

**Årsredovisning**  
**för**  
**BRF Karlbergsvägen 80**  
769604-6213

Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för BRF Karlbergsvägen 80, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-05 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan och föreningens mark är upplåten med äganderätt.

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Skålen 12            | 2009    | Stockholm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av två flerbostadshus.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3 125 kvadratmeter, varav 2688 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 436 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt. Lokalen med hyresrätt hyrs idag ut till Stiftelsen Birkagården som driver förskola där.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och under våren 2024 avser föreningen att ta fram en underhållsplan för kommande 50 åren.

### Förvaltning

- Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning: Botema Fastighets AB
- Teknisk förvaltning: Teknikförvaltning i Stockholm AB

Föreningen har kabel-tv och bredbandsuppkoppling via Tele2 (fd Com Hem) som ingår i avgiften (Basutbud).

### Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

| <i>Genomförd åtgärd</i>                                  | <i>År</i> |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Fönsterrenovering och ommålning gatu-och gårdshus        | 2023      |
| Injustering och modernisering av fjärrvärmesystem        | 2023      |
| Nytt passersystem                                        | 2023      |
| Uppdaterad dörrautomatik entré                           | 2023      |
| Upprustning av utrymme för avfall                        | 2022      |
| Modernisering hiss i gathuset                            | 2020      |
| Stamspolning                                             | 2020      |
| Förbättringsmålning och underhåll av portar och trapphus | 2019      |
| Installation av trädgårdsbelysning innergård             | 2018      |
| Trädgård - nyplantering av rabatter, gräsytor etc.       | 2017      |
| Byte och relining av avloppsstam i källaren i gathus     | 2015/2016 |
| Dränering runt gårdshus                                  | 2015      |
| Renovering av trapphusen                                 | 2013      |
| Säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter                 | 2013      |
| Nya balkonger                                            | 2013      |
| Renovering av entrédörrar                                | 2012      |
| Ny fjärrvärmecentral                                     | 2012      |
| Totalrenovering av tvättstuga inkl. ny maskinpark        | 2012      |
| Ommålning av taket                                       | 2011      |

### Underhållsplanen för kvarvarande frågor ser ut som följer:

#### Större, diskuterade, underhålls-och investeringsposter

#### Fastighetsunderhåll:

#### 2024 - framåt

|                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| -Fasad                         | Besiktning samt nödvändigt underhåll |
| -Tak                           | Ommålning                            |
| -Hyreslägenheterna             | Nödvändigt underhåll                 |
| -Trapphus och gemensamhetsytor | Nödvändigt underhåll                 |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Utöver fönsterrenovering, injustering av värmesystem, nytt passersystem samt uppdaterad dörrautomatik entré har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

### Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 40 st.

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Antal medlemmar 2023-01-01:        | 62 |
| Tillkommande medlemmar under 2023: | 10 |
| Avgående medlemmar under året:     | 9  |
| Antal medlemmar 2023-12-31:        | 63 |

sex överlåtelser har skett under året.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Susanne Christensson | Ordförande |
| Albin Krantz         | Ledamot    |
| Viktor Bodelius      | Ledamot    |
| Stefan Pettersson    | Ledamot    |
| Sandra Sigebrant     | Ledamot    |
| Linn Engdahl         | Suppleant  |
| Erik Victor Ragnå    | Suppleant  |
| Linda Furulund       | Suppleant  |

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen haft 13 st protokollförda möten under 2023.

Under 2023 har föreningen anordnat två städdagar med korvgrillning och en julfika för medlemmarna.

Revisor

Jacob Biderholt, Parameter Revision AB

Valberedning

Jan-Erik Löfblom och Max Loxbo

Stämmor

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

| <b>Flerårsöversikt</b>                                    | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr)                                     | 3 029       | 2 892       | 2 829       | 2 824       | 2 799       |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)                   | -3 032      | 93          | -17         | -746        | 99          |
| Soliditet (%)                                             | 73,0        | 74,0        | 74,0        | 74,0        | 74,0        |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)*                   | 555         | 555         | 555         | 555         | 555         |
| Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta*                    | 9 282       | 9 282       | 9 477       | 9 672       | 9 672       |
| Skuldsättning per kvm totalyta*                           | 7 630       | 7 630       | 0           | 0           | 0           |
| Uppvärmn.kost per Bostadsrättsyta                         | 183         | 159         | 176         | 153         | 161         |
| Sparande per kvm (kr)*                                    | 136         | 296         | 0           | 0           | 0           |
| Räntekänslighet (%)*                                      | 17          | 17          | 0           | 0           | 0           |
| Energikostnad (kr)*                                       | 245         | 193         | 0           | 0           | 0           |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter* | 47          | 49          | 0           | 0           | 0           |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta

Uppvärmn.kost per Bostadsrättsyta

Bokförd värmekostnad dividerad med kvm bostadsrättsyta

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

\* Nytt nyckeltal från 2022

## Föreningens ekonomi

### Årets resultat och upplysning vid förlust

Större kostnader som belastar resultatet negativt 2023 är fönsterrenovering, injustering och modernisering av fjärrvärmesystem nytt passersystem. Dessa har finansierats från egen kassa. Även avskrivningar belastar resultatet negativt. Föreningen räknar med att själva finansiera kommande fastighetsunderhåll.

### Årsavgifter

Avgifterna för föreningens bostäder har varit oförändrade under perioden 2009-2023. Styrelsen ser löpnade över eventuellt behov av eventuella avgiftshöjningar. Inga planerade avgiftshöjningar finns i dagsläget.

### Lån

Föreningen har 3 stycken lån hos SEB om sammanlagt 23 837 150 kr per 31 Dec 2023.

### Skatter och avgifter

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening. Enligt gällande regler betalar föreningen statlig fastighetsskatt för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 589 kr per bostadslägenhet.

## Förändringar i eget kapital

|                          | Belopp vid<br>årets ingång | Disp av föreg<br>års resultat | Förändring<br>under året | Belopp vid<br>årets utgång |
|--------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Medlemsinsatser          | 67 552 155                 | 0                             | 0                        | 67 552 155                 |
| Upplåtelseavgift         | 3 866 760                  | 0                             | 0                        | 3 866 760                  |
| Upplåtelseavgift balkong | 3 647 541                  | 0                             | -39 647                  | 3 607 894                  |
| Avsättning till yttre UH | 3 010 708                  | 0                             | 425 400                  | 3 436 108                  |
| Balkongfond              | 254 042                    | 0                             | 30 192                   | 284 234                    |
| Ansamlad förlust         | -6 575 515                 | 93 364                        | -385 753                 | -6 867 904                 |
| Årets resultat           | 93 364                     | -93 364                       | -3 031 760               | -3 031 760                 |
| <b>Totalt</b>            | <b>71 849 055</b>          | <b>0</b>                      | <b>-3 001 568</b>        | <b>68 847 487</b>          |

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| balanserat resultat | -6 867 904        |
| årets förlust       | -3 031 760        |
|                     | <b>-9 899 664</b> |

behandlas så att

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Ianspråkstagande av balkongfond | -39 647           |
| Ianspråkstagande av yttre fond  | -2 079 805        |
| Till fond för yttre UH avsättes | 425 400           |
| i ny räkning överföres          | -8 205 612        |
|                                 | <b>-9 899 664</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

|                                                  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  | 2   | 3 028 505                 | 2 892 112                 |
| Övriga rörelseintäkter                           | 3   | 36 640                    | 16 871                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>3 065 145</b>          | <b>2 908 983</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                              | 4   | -1 661 237                | -988 686                  |
| Driftskostnader                                  | 5   | -2 762 212                | -564 224                  |
| Övriga förvaltnings- och externa kostnader       | 6   | -154 064                  | -163 385                  |
| Personalkostnader                                | 7   | -131 419                  | -70 047                   |
| Avskrivningar                                    | 8   | -711 625                  | -749 235                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-5 420 558</b>         | <b>-2 535 577</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-2 355 413</b>         | <b>373 406</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                        |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 27 558                    | -42                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -703 905                  | -280 000                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-676 347</b>           | <b>-280 042</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-3 031 760</b>         | <b>93 364</b>             |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-3 031 760</b>         | <b>93 364</b>             |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |   |                   |                   |
|-----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 9 | 91 385 760        | 92 095 583        |
| Inventarier, verktyg och installationer       |   | 106 323           | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>91 492 083</b> | <b>92 095 583</b> |

#### **Summa anläggningstillgångar**

**91 492 083**

**92 095 583**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |  |                |                |
|----------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 299 243        | 292 227        |
| Övriga fordringar                            |  | 77 950         | 45 070         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 108 308        | 121 691        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>485 501</b> | <b>458 988</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 2 375 969        | 4 293 885        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>2 375 969</b> | <b>4 293 885</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>2 861 470</b> | <b>4 752 873</b> |

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**94 353 553**

**96 848 456**



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |  |                   |                   |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  |  | 71 418 915        | 71 418 915        |
| Upplåtelseavgifter balkong       |  | 3 607 894         | 3 647 541         |
| Fond för yttre underhåll         |  | 3 720 342         | 3 264 750         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |  | <b>78 747 151</b> | <b>78 331 206</b> |

##### *Ansamlad förlust*

|                               |  |                   |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat           |  | -6 867 904        | -6 575 514        |
| Årets resultat                |  | -3 031 760        | 93 364            |
| <b>Summa ansamlad förlust</b> |  | <b>-9 899 664</b> | <b>-6 482 150</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>     |  | <b>68 847 487</b> | <b>71 849 056</b> |

#### Långfristiga skulder

|                                    |    |                  |          |
|------------------------------------|----|------------------|----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 8 000 000        | 0        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |    | <b>8 000 000</b> | <b>0</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                              |    |                   |                   |
|----------------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10 | 15 837 150        | 23 837 150        |
| Leverantörsskulder                           |    | 520 022           | 88 326            |
| Skatteskulder                                |    | 47 056            | 29 438            |
| Övriga skulder                               |    | 5 115             | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |    | 1 096 723         | 1 044 486         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>17 506 066</b> | <b>24 999 400</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**94 353 553**      **96 848 456**

## Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |            |         |
|-----------------------------------------------------|------------|---------|
| Resultat efter finansiella poster                   | -3 031 760 | 93 364  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 711 625    | 749 235 |
| Betald skatt                                        | -15 262    | -32 905 |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

**-2 335 397**      **809 694**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                       |         |          |
|---------------------------------------|---------|----------|
| Förändring av kundfordringar          | -7 016  | 435 144  |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 13 383  | -24 889  |
| Förändring av leverantörsskulder      | 431 696 | 513      |
| Förändring av kortfristiga skulder    | 57 351  | -348 007 |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**-1 839 983**      **872 455**

### Investeringsverksamheten

|                                                  |          |   |
|--------------------------------------------------|----------|---|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -108 125 | 0 |
|--------------------------------------------------|----------|---|

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**-108 125**      **0**

### Finansieringsverksamheten

|                        |        |          |
|------------------------|--------|----------|
| Amortering             | 0      | -500 000 |
| Avsättning Balkongfond | 30 192 | 30 192   |

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**30 192**      **-469 808**

### Årets kassaflöde

**-1 917 916**      **402 647**

### Likvida medel vid årets början

|                                |           |           |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Likvida medel vid årets början | 4 293 885 | 3 891 239 |
|--------------------------------|-----------|-----------|

### Likvida medel vid årets slut

**2 375 969**      **4 293 886**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital enligt K2. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Medlemmar med balkonger betalar en extra avgift. Denna avgift intäktsförs inte utan sätts av till underhållsfond för balkongerna.

Anskaffningsvärdet för balkongerna uppgår till 4515 504 kronor. Föreningens medlemmar har finansierat balkongbyggnationen med 3 964 717 kronor genom inbetalda upplåtelseavgifter. Balkongerna skrivs av med 1 % årligen, därför föreslår styrelsen att 1% av upplåtelseavgifterna ska ianspråktagas årligen. Genom detta förfarandesätt belastar inte avskrivningarna på balkongerna som är finansierade av medlemmarna föreningens fria egna kapital.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| Byggnader                      | 100 |
| Förbättring tvättstugan        | 10  |
| Undercentral                   | 15  |
| Cykelrum                       | 10  |
| Säkerhetsdörr / trapphus       | 20  |
| Uppfart                        | 10  |
| Balkonger                      | 100 |
| Inventarier (Expansionskärlen) | 5   |

## Not 2 Nettoomsättning

|                       | 2023             | 2022             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter           | 1 425 636        | 1 425 636        |
| Hyror bostäder        | 194 786          | 186 384          |
| Hyror lokaler         | 1 278 859        | 1 152 092        |
| Fastighetsskatt       | 128 000          | 128 000          |
| Intäkter för kabel-TV | 1 224            | 0                |
|                       | <b>3 028 505</b> | <b>2 892 112</b> |

I årsavgifterna ingår kostnader för vatten och värme. Elförbrukning ingår ej i avgiften.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                  | 2023          | 2022          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Intäkter för kabel-TV            | 0             | 1 224         |
| Övriga ersättningar och intäkter | 14 596        | 1 439         |
| Andrahandsuthyrningsavgift       | 2 625         | 6 769         |
| Pant och överlåtelseavgift       | 0             | 6 039         |
| Nyttjanderätt                    | 2 400         | 1 400         |
| Erhålna statliga bidrag          | 17 019        | 0             |
|                                  | <b>36 640</b> | <b>16 871</b> |

## Not 4 Fastighetskostnader

|                         | 2023              | 2022            |
|-------------------------|-------------------|-----------------|
| Reparation & Underhåll  | -861 572          | -286 156        |
| Underhåll gård och mark | -508              | 0               |
| El                      | -204 515          | -119 201        |
| Värme                   | -470 590          | -409 387        |
| Vatten                  | -90 408           | -73 460         |
| Sophämtning/renhållning | -30 803           | -79 775         |
| Källsortering           | -2 841            | -20 707         |
|                         | <b>-1 661 237</b> | <b>-988 686</b> |

#### Not 5 Driftskostnader

|                            | 2023              | 2022            |
|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Städning                   | -59 930           | -60 125         |
| Besiktningskostnader       | -54 274           | 0               |
| Hissar                     | -7 877            | -20 914         |
| Övriga fastighetskostnader | -64 158           | -44 755         |
| Fastighetsförsäkringar     | -82 119           | -74 099         |
| Kabel-tv                   | -41 518           | -37 631         |
| Fastighetsskötsel          | -44 239           | -42 012         |
| Fastighetsskatt            | -194 738          | -191 798        |
| Snöröjning                 | -38 812           | -11 312         |
| Hissbesiktning, OVK        | -4 968            | 0               |
| Bredband                   | -89 774           | -81 578         |
| Fönsterrenovering          | -2 079 805        | 0               |
|                            | <b>-2 762 212</b> | <b>-564 224</b> |

#### Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

|                          | 2023            | 2022            |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Revisionsarvoden         | -22 856         | -25 086         |
| Rådgivning               | -35 291         | -41 663         |
| Fastighetsförvaltning    | -68 260         | -61 764         |
| Möteskostnader           | -4 500          | -3 000          |
| Konsultarvoden           | -12 776         | -22 188         |
| Bankkostnader            | -3 822          | -4 014          |
| Föreningsavgift          | -5 760          | -5 670          |
| Övriga externa kostnader | -800            | 0               |
|                          | <b>-154 065</b> | <b>-163 385</b> |

#### Not 7 Personalkostnader

|                                              | 2023            | 2022           |
|----------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Styrelsearvode inklusive arbetsgivaravgifter | -126 419        | -65 047        |
| Trädgårdsgruppsarvode                        | -5 000          | -5 000         |
|                                              | <b>-131 419</b> | <b>-70 047</b> |

#### Not 8 Avskrivningar

|             | 2023            | 2022            |
|-------------|-----------------|-----------------|
| Byggnad     | -482 196        | -482 196        |
| Ombyggnad   | -227 627        | -267 039        |
| Inventarier | -1 802          | 0               |
|             | <b>-711 625</b> | <b>-749 235</b> |

**Not 9 Byggnader och mark**

|                                                                        | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>              |                    |                    |
| Vid årets början - Byggnad                                             | 48 219 722         | 48 219 722         |
| Vid årets början - Mark                                                | 43 381 123         | 43 381 123         |
| Nyanskaffningar                                                        | 0                  | 0                  |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                                      | <b>91 600 845</b>  | <b>91 600 845</b>  |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>                          |                    |                    |
| Vid årets början                                                       | -5 341 007         | -4 858 811         |
| Årets avskrivningar enligt plan                                        | -482 196           | -482 196           |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>                                | <b>-5 823 203</b>  | <b>-5 341 007</b>  |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>                             | <b>85 777 642</b>  | <b>86 259 838</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                                  |                    |                    |
| Byggnad                                                                | 47 800 000         | 47 800 000         |
| Mark                                                                   | 94 000 000         | 94 000 000         |
|                                                                        | <b>141 800 000</b> | <b>141 800 000</b> |
| <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>                                    |                    |                    |
| Bostäder                                                               | 129 000 000        | 129 000 000        |
| Lokaler                                                                | 12 800 000         | 12 800 000         |
|                                                                        | <b>141 800 000</b> | <b>141 800 000</b> |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad och inventarier</b>       |                    |                    |
| Vid årets början                                                       | 9 074 238          | 9 074 238          |
| Nyanskaffningar av inventarier                                         | 108 125            | 0                  |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                                      | <b>9 182 363</b>   | <b>9 074 238</b>   |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>                          |                    |                    |
| Vid årets början                                                       | -3 238 493         | -2 971 454         |
| Årets avskrivningar enligt plan                                        | -229 429           | -267 039           |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>                                | <b>-3 467 922</b>  | <b>-3 238 493</b>  |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>                             | <b>5 714 441</b>   | <b>5 835 745</b>   |
| <b>Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark</b> |                    |                    |
| Byggnader och mark                                                     | 85 777 642         | 86 259 838         |
| Ombyggnad                                                              | 5 608 118          | 5 835 745          |
| Inventarier                                                            | 106 323            | 0                  |
|                                                                        | <b>91 492 083</b>  | <b>92 095 583</b>  |

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2023-12-31 | Lånebelopp<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB                                  | 4,58           | 2024-06-28                | 5 837 150                | 5 837 150                |
| SEB                                  | 4,44           | 2025-02-28                | 8 000 000                | 8 000 000                |
| SEB                                  | 4,44           | 2024-12-28                | 10 000 000               | 10 000 000               |
|                                      |                |                           | <b>23 837 150</b>        | <b>23 837 150</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 15 837 150               | 23 837 150               |

**Not 11 Ställda säkerheter**

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 32 500 000        | 32 500 000        |
|                      | <b>32 500 000</b> | <b>32 500 000</b> |
| Ansvarsförbindelser  | Inga              | Inga              |

## Underskrifter

Stockholm

Susanne Christensson  
Ordförande

Sandra Sigebrant

Albin Krantz

Stefan Pettersson

Viktor Bodelius

Vår revisionsberättelse har lämnats

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 22:35

SENT BY OWNER:

Amanda Karlsson • 29.04.2024 14:07

DOCUMENT ID:

BJbUq6-abC

ENVELOPE ID:

H1eUqTZ6Z0-BJbUq6-abC

DOCUMENT NAME:

2023 Årsredovisning BRF Karlbergsvägen 80.pdf

16 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                               | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. ALBIN KRANTZ<br>albin.krantz@gmail.com                               | Signed<br>Authenticated | 29.04.2024 15:16<br>29.04.2024 15:15 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1985/12/19)<br>IP: 89.255.243.44   |
| 2. SUSANNE CHRISTENSSON<br>susanne.christensson@gmail.com               | Signed<br>Authenticated | 29.04.2024 16:11<br>29.04.2024 16:10 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1962/12/17)<br>IP: 217.21.230.165  |
| 3. VIKTOR BODELIUS<br>vbodelius@gmail.com                               | Signed<br>Authenticated | 30.04.2024 13:15<br>30.04.2024 13:14 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1988/02/11)<br>IP: 83.254.109.3    |
| 4. SANDRA SIGEBRANT<br>sandra.sigeb rant@gmail.com                      | Signed<br>Authenticated | 30.04.2024 18:18<br>30.04.2024 12:58 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1984/10/30)<br>IP: 217.213.135.199 |
| 5. STEFAN PETTERSSON<br>b.stefan.pettersson@gmail.com                   | Signed<br>Authenticated | 30.04.2024 21:22<br>30.04.2024 21:21 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1964/08/01)<br>IP: 217.212.203.148 |
| 6. CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT<br>jacob.biderholt@parameterrevision.se | Signed<br>Authenticated | 30.04.2024 22:35<br>30.04.2024 22:34 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1978/05/03)<br>IP: 2.69.31.185     |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed