

Årsredovisning

BRF Karlbo nr 1

782000-0326

Styrelsen för BRF Karlbo får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Karlbo 1:66 som bebyggdes 1947.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring, bostadsrättsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens har inte del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Ordförande

Göran Häggström, 2023-2025

Ledamot

Robert Söderholm, 2022-2024

Ledamot

Ann-Marie Nyström, 2023-2025

Suppleant

Ulrika Brorsson, 2023-2024

Revisorer

Ordinarie

Lars-Olof Eklund, 2023-2024

Suppleant

Bertil Lexell, 2023-2024

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Ersättning till styrelsen har utgått med 8 000 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 3 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 008 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 18 lägenheter:

6 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

Dessutom finns 18 p-platser med motorvärmare samt 1 garage för förvaring.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 2 730 tkr (2 730 tkr).
Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Karlbo nr 1 blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året har det skett 2 st överlåtelser, samt ingen andrahandsuthyrning.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-04-13.
Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1947-02-08.

Årsavgiften höjdes med 3 % 230701.
Genomsnittlig avgift uppgår till 829 kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	835 520	811 371	811 368	796 568
Resultat efter finansiella poster	-22 429	67 875	129 640	139 182
Soliditet %	28	28	26	24
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	829			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 363			
Sparande (kr) per kvadratmeter	136			
Räntekänslighet %	4			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	370			

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär inga konsekvenser för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 540	1 335 813	67 875	1 437 228
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		67 875	-67 875	67 875
Årets resultat			-22 429	-22 429
Belopp vid årets utgång	33 540	1 403 688	-22 429	1 414 799

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-22 429
Yttre fonden	1 403 688
<i>Summa</i>	<i>1 381 259</i>

Förslag till disposition:

Yttre fonden före avsättning	1 403 688
Balanseras i ny räkning	-22 429
<i>Summa</i>	<i>1 381 259</i>

I väntan på att en underhållsplan upprättas,
föreslår styrelsen att årets förlust 22 429 kr balanseras i ny räkning.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		835 520	811 371
Övriga rörelseintäkter	2	–	10 626
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		835 520	821 997
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-637 071	-538 471
Personalkostnader	4	-33 327	-31 282
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-159 904	-139 582
Summa rörelsekostnader		-830 302	-709 335
Rörelseresultat		5 218	112 662
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 894	15 341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 541	-60 128
Summa finansiella poster		-27 647	-44 787
Resultat efter finansiella poster		-22 429	67 875
Resultat före skatt		-22 429	67 875
Årets resultat		-22 429	67 875

BALANSRÄKNING

1

		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 168 443	4 309 162
Inventarier, verktyg och installationer		76 738	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 245 181	4 309 162
Summa anläggningstillgångar		4 245 181	4 309 162
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		—	400
Övriga fordringar		3 584	4 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 939	85 459
Summa kortfristiga fordringar		93 523	90 115
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		629 274	758 059
Summa kassa och bank		629 274	758 059
Summa omsättningstillgångar		722 797	848 174
SUMMA TILLGÅNGAR		4 967 978	5 157 336

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	33 540	33 540
Fond för yttre underhåll	1 403 688	1 335 813
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 437 228</i>	<i>1 369 353</i>

Fritt eget kapital

Årets resultat	-22 429	67 875
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-22 429</i>	<i>67 875</i>

Summa eget kapital	1 414 799	1 437 228
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut	3 219 664	3 389 516
-----------------------------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder	3 219 664	3 389 516
-----------------------------------	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	6	169 852	169 852
Leverantörsskulder		55 947	55 944
Övriga skulder		36 136	32 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 580	72 205

Summa kortfristiga skulder	333 515	330 592
-----------------------------------	----------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 967 978	5 157 336
---------------------------------------	------------------	------------------

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-07-01
2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	5 218
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	159 904
Erhållen ränta	26 894
Erlagd ränta	-54 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	137 474

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-3 408
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	2 923

Kassaflöde från den löpande verksamheten 136 989

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-95 923
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -95 923

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-169 852
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -169 852

Årets kassaflöde -128 786

Likvida medel vid årets början 758 059

Likvida medel vid årets slut 629 273

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2023/2024	2022/2023
	Årsavgifter	-812 138	-788 577
	Hyra parkering/garage	-23 400	-22 800
	Öres- och kronutjämning	18	6
	Summa	-835 520	-811 371
Not 3	Övriga externa kostnader	2023/2024	2022/2023
	Elavgifter	23 868	23 598
	Värmeavgifter	297 748	267 916
	Sotning	25 881	–
	Vattenavgifter	51 457	46 706
	Renhållning	53 087	18 178
	Reparation och underhåll	52 232	54 189
	Övriga fastighetskostnader	225	3 234
	Fastighetsavgift	8 190	8 190
	Försäkringar	21 431	19 741
	Kabel TV	61 176	61 192
	Fastighetsskötsel	4 379	–
	Förvaltningskostnader	26 123	23 832
	Div övriga kostnader	6 523	7 195
	Inre reparationsfond	2 000	2 000
	Extern revisor	2 750	2 500
	Summa	637 070	538 471
Not 4	Personalkostnader	2023/2024	2022/2023
	Arvode till styrelse och vicevärd	8 000	8 000
	Löner	20 163	15 723
	Sociala avgifter	5 152	7 550
	Fora	12	9
	Summa	33 327	31 282
Not 5	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	7 266 313	7 235 313
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	31 000
	Utgående anskaffningsvärden	7 266 313	7 266 313
	Ingående avskrivningar	-2 957 151	-2 817 570
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-140 719	-139 582
	Omräkningsdifferenser	–	1
	Utgående avskrivningar	-3 097 870	-2 957 151
	Redovisat värde	4 168 443	4 309 162
		2024	2023
	Taxeringsvärde byggnad	2 070 000	2 070 000
	Taxeringsvärde mark	660 000	660 000

Not 6 Långfristiga skulder

Lån	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
Swedbank Hypotek 2559633355	5,790%	rörlig	24 600	129 400
Swedbank Hypotek 2855791097	1,880%	241125	85 252	455 116
Swedbank Hypotek 2953387012	1,450%	260225	60 000	2 805 000
Summa			169 852	3 389 516
Varav kortfristig del				169 852
Varav långfristig del				3 219 664

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	4 050 000	4 050 000
Summa ställda säkerheter	4 050 000	4 050 000

UNDERSKRIFTER

Avesta 2024- 09-16



Göran Häggström



Robert Söderholm



Ann-Marie Nyström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 09-03



Lars-Olof Eklund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karlbo nr 1
Org nr 782000-0326

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen, medlemsförteckningen samt styrelsens förvaltning i Brf Karlbo nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda tillstyrker jag att föreningsstämman:

- fastställer resultat- och balansräkning
- disponerar resultatet enligt styrelsen förslag
- beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Avesta 2024-09-03



Lars-Olof Eklund