

Årsredovisning

BRF KARLSBORGS GARNISON UPA

766600-1107

Styrelsen för BRF KARLSBORGS GARNISON UPA får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Företaget har sitt säte i Karlsborg.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1954 på fastigheten Tegelbruket 10 i Karlsborg som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 hus med 7 ingångar med adresserna Smedjegatan 17-29.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta) enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår moment styrelseansvar.

Fastigheten innehåller 54 lägenheter med en bostadsyta på 3121 kvm.

Årsavgiften höjs med 5 % från och med den 1 januari 2025

Taxeringsvärde 20 404 000 kronor

De senaste åren har föreningen gjort följande större investeringar i fastigheten.

Byte av köksstammar (2010)

Byte av fönster (2008)

Renovering av balkonger (2014)

Installation av radonfläktar i de bostadsrätter med värde över gränsvärdet (2019)

Nytt kallgarage (2018)

Asfaltering av innergård (2019)

Ombyggnad av 8 badrum 2021

Asfaltering och målning av parkeringsrutor utanför uppgång 29 (2022)

Nytt tak på ena huskroppen 2023

Byte av trycksatta ledningar 2023-2024

Aktuell underhållsplan saknas. Underhållsplan är beställd och kommer att införas under år 2025.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 6 juni 2024. På stämman deltog 5 medlemmar varav 5 medlemmar var röstberättigade.

Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antal innehavare.

Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit

Ann-Cristin Åkerstedt ordförande

Åke Engvall vice ordförande

Leif Andersson styrelseledamot

Krister Nyberg styrelseledamot

Felix Fornåå Svensson styrelseledamot
Therése Gustavsson suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Åke Engvall, Ann-cristin Åkerstedt samt Therése Gustavsson.

Styrelsen har under året hållit 7 styrelsemöten.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av Ann-Cristin Åkerstedt, Åke Engvall samt Thomas Nilsson två i förening.

Thomas Nilsson är extern firmatecknare.

Vicevärd/kassör har varit Thomas Nilsson

Fastighetsskötare har varit Ulf Wahlström .
Revisor har varit Ann-Britt Westman och Ann-Charlotte Edén Kindbom.

Valberedningen har varit Åke Engvall och Krister Nyberg. Åke Engvall har varit sammankallande.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 800	2 573	2 438	2 380
Resultat efter finansiella poster	130	292	99	175
Soliditet %	39	37	44	42
Sparande (kr) per kvadratmeter	228	244		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 856	1 975		
Årsavgift i kr per kvm (i snitt)	876	804	757	736
Långfristig skuld i kr per kvm	1 856	1 975	1 442	1 561
Räntekänslighet %	2,12	2,48		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	220	201		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	98	98		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	69 200	1 219 200	2 459 411	291 762
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Avsättning yttre fond		100 000	-100 000	
Balanseras i ny räkning			291 762	-291 762
Årets resultat				130 095
Belopp vid årets utgång	69 200	1 319 200	2 651 173	130 095

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 651 173
Årets resultat	130 095
<i>Summa</i>	<i>2 781 268</i>

Förslag till disposition:

Avsättning yttre fond	100 000
Balanseras i ny räkning	2 681 268
<i>Summa</i>	<i>2 781 268</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 800 169	2 572 986
Övriga rörelseintäkter		–	12 075
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 800 169	2 585 061
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 262 996	-1 106 765
Personalkostnader	4	-567 704	-540 487
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-581 051	-471 873
Summa rörelsekostnader		-2 411 751	-2 119 125
Rörelseresultat		388 418	465 936
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 033	6 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 356	-180 522
Summa finansiella poster		-258 323	-174 174
Resultat efter finansiella poster		130 095	291 762
Resultat före skatt		130 095	291 762
Årets resultat		130 095	291 762

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 363 370	8 030 940
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	83 213	112 950
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 446 583	8 143 890
Summa anläggningstillgångar		9 446 583	8 143 890
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar förskottsbetalda		-208 426	-182 095
Övriga fordringar	8	1 802	10 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		—	209
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		-206 624	-171 069
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 359 540	3 029 935
<i>Summa kassa och bank</i>		1 359 540	3 029 935
Summa omsättningstillgångar		1 152 916	2 858 866
SUMMA TILLGÅNGAR		10 599 499	11 002 756

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 200	69 200
Fond för yttre underhåll		1 319 200	1 219 200
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 388 400</i>	<i>1 288 400</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 651 173	2 459 411
Årets resultat		130 095	291 762
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 781 268</i>	<i>2 751 173</i>
Summa eget kapital		4 169 668	4 039 573
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 548 500	2 100 000
Summa långfristiga skulder		1 548 500	2 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 246 000	4 130 100
Inre fond		73 916	73 916
Leverantörsskulder		454 169	544 823
Skatteskulder		-2 620	11 515
Övriga skulder	11	49 586	42 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	60 280	60 620
Summa kortfristiga skulder		4 881 331	4 863 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 599 499	11 002 756

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	388 418
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	581 051
Erhållen ränta	7 033
Erlagd ränta	-271 005
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	705 497
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-35 555
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-20 093

Kassaflöde från den löpande verksamheten 649 849

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 883 744
---	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -1 883 744

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-436 500
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -436 500

Årets kassaflöde -1 670 395

Likvida medel vid årets början	3 029 935
Likvida medel vid årets slut	1 359 540

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
<i>Byggnader och mark</i>		
Byggnad och mark	4	25
Markanläggningar	5	20
<i>Maskiner och andra tekniska anläggningar</i>		
Fastighetsinventarier	20	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.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Bostadsavgifter	2 735 069	2 509 236
	Garagehyror	65 100	63 750
	Summa	2 800 169	2 572 986

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elavgifter	60 832	59 321
	Vatten & avlopp	132 455	131 462
	Renhållning	87 565	40 966
	Fjärrvärme	492 410	437 362
	Fönsterputs	5 000	5 000
	Fastighetsskatt	64 040	64 040
	Reparation av fastighet	100 925	24 282
	Reparation av inventarier	17 503	27 854
	Fastighetsförsäkring	52 019	47 553
	Styrelsearvode	63 400	61 000

Revisionsarvode	6 500	6 500
Kostnad föreningsstämma	4 155	3 570
Kabel TV	66 086	64 937
Övriga kostnader	110 106	132 918
Summa	1 262 996	1 106 765

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Lön kollektivanställda	229 855	216 023
Lön tjänsteman	224 103	215 061
Sociala avgifter	101 451	95 026
Övriga personalkostnader	12 295	14 377
Summa	567 704	540 487

Not 5 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivning byggnad	26 766	26 766
Avskrivning kallgarage	31 171	31 171
Avskrivning markanläggning	76 344	76 344
Avskrivning fönsterrenovering	103 080	103 080
Avskrivning stambyten	77 651	77 651
Avskrivning balkonger	42 778	42 778
Avskrivning radonfläktar	55 710	55 710
Avskrivning trycksatta vattenledningar	106 653	1 505
Avskrivning förbättringskostnader	31 161	31 130
Avskrivning fastighetsinventarier	29 737	25 738
Summa	581 051	471 873

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 798 790	12 741 534
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 883 744	2 057 256
Utgående anskaffningsvärden	16 682 534	14 798 790
Ingående avskrivningar	-6 767 850	-6 321 715
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-551 314	-446 135
Utgående avskrivningar	-7 319 164	-6 767 850
Redovisat värde	9 363 370	8 030 940

Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	476 619	337 931
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	–	138 688
	Utgående anskaffningsvärden	476 619	476 619
	Ingående avskrivningar	-363 669	-337 931
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-29 737	-25 738
	Utgående avskrivningar	-393 406	-363 669
	Redovisat värde	83 213	112 950
Not 8	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	1 802	10 817
	Fora	0	209
	Summa	1 802	11 026
Not 9	Övriga läneskulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek 3 år 4,4 % villkorsändringsdag 271230	851 000	–
	Stadshypotek 3 år 4,27% villkorsändringsdag 270330	697 500	–
	Stadshypotek 2 år 5,02 % villkorsändringsdag 251201	–	2 100 000
	Summa	1 548 500	2 100 000
Not 10	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek 3 år 2,23% villkorsändringsdag 241230	0	1 051 000
	Stadshypotek 1 år 3,6% villkorsändringsdag 251230	1 820 000	1 860 000
	Stadshypotek 3 månads 4,3 %	390 000	410 000
	Stadshypotek 3 år 4,27 % villkorsändringsdag 240330	0	809 100
	Stadshypotek 2 år 5,02 % villkorsändringsdag 251201	2 036 000	0
	Summa	4 246 000	4 130 100
Not 11	Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Personalens källskatt	33 100	29 020
	Sociala avgifter	16 486	13 189
	Summa	49 586	42 209

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupen semesterlön	37 400	36 000
	Sociala avgifter upplupen semesterlön	7 000	7 300
	Särskild löneskatt	4 170	4 171
	Upplupna räntor	0	5 649
	Förutbetald årsavgift	4 210	0
	Revisorskostnad	7 500	7 500
	Summa	60 280	60 620

Not 13	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 377 000	7 377 000
	Summa ställda säkerheter	7 377 000	7 377 000

UNDERSKRIFTER

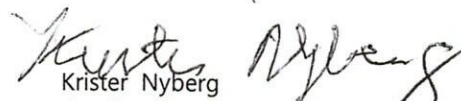
Karlsborg


250527
Ann-Cristin Åkerstedt


Åke Engvall
250528


Felix Fornåå Svensson
2025-05-27

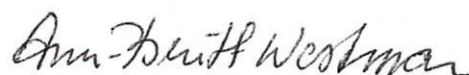

Leif Andersson
250527


Krister Nyberg
250527


Therése Gustavsson
250529

Vår revisionsberättelse har lämnats 250530


Ann-Charlotte Edén Kindbom
Extern revisor


Ann-Britt Westman
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Karlsborgs Garnison upa
Org nr 766600-1107

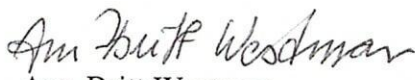
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för Brf Karlsborgs Garnison upa i Karlsborg för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlsborg 2025- 05-30


Ann-Britt Westman
Intern revisor


Ann-Charlotte Eden-Kindbom
Revisor