



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Karlshorgs Fritid i Karlshorg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Karlsborgs Fritid i Karlsborg med säte i Karlsborg org.nr. 769609-1144 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Karlsborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Södra Skolan 3	2003-10-06	1965
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 550
3	garageplatser	0
10	p-platser	0
Totalt 38 objekt		1 550

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 9 st 2 rok, 9 st 3 rok, 1 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Gemensamma utrymmen: rum i källare och inbyggd takterrass.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Vincent Nordeman	Ordförande
Daniel Truong	Ledamot
Madeleine Niskanen	Ledamot
Simon Johansson	Ledamot
Lars Axelsson	Ledamot
Marianne Nilsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Vincent Nordeman, Daniel Truong, Madeleine Niskanen, Simon Johansson, Lars Axelsson och Marianne Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Revisorer har varit: Martin Johansson vald av föreningen, revisor hos RevisorsCentrum i Skövde AB. Petra Weiler revisorssuppleant, RevisorsCentrum Skövde AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-15. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med 20 % samt 2024-07-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Kostnader för vattenskador har uppgått till drygt 580 000kr. Föreningen har fått ersättning från försäkringsbolaget på 220 000 kr, inga ytterligare försäkring ersättningar väntas. Arbetet med vattenskador i badrum fortgår.

Föreningens kostnader för driften har också ökat kraftigt på grund av höjda taxor. Av dessa anledningar höjdes hyran under 2024 med 20% under första halvåret och ytterligare 10% under andra halvåret.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga större planerade underhålls åtgärder.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	55	40	-193	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 339	1 403	1 468	1 532	465
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 339	1 403	1 468	1 532	465
Räntekänslighet, %	2	3	3	0	0
Energikostnad, kr/kvm	224	194	161	188	0
Årsavgifter, kr/kvm	671	525	490	457	446
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	95	98	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	835	555	498	465	0
Nettoomsättning, tkr	1 068	844	773	721	704
Resultat efter finansiella poster, tkr	-108	-16	-352	-814	-11
Soliditet, %	33	34	33	37	71

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftkostnader. Största ökningen är reparationskostnaderna som uppgår till ca 580 tkr pga vattenskador som föreningen haft.

Under 2024 har styrelsen därför behövt höja avgiften vid två tillfällen. 2024-01-01 höjdes avgiften med 20 % och from 2024-07-01 gjordes ytterligare en höjning med 10%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 707 000	0	0	1 707 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	754 276	0	33 267	787 543
S:a bundet eget kapital, kr	2 461 276	0	33 267	2 494 543
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 195 827	-15 500	-33 267	-1 244 594
Årets resultat, kr	-15 500	15 500	-108 399	-108 399
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 211 327	0	-141 666	-1 352 993
S:a eget kapital, kr	1 249 949	0	-108 399	1 141 550

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 33 267 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 211 327
Årets resultat, kr	-108 399
Reservation till underhållsfond, kr	-33 267
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 352 993

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 352 993

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-108 399 kr
Avsättning till underhållsfond	-33 267 kr
Disposition underhållsfond	<u>0 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-33 267 kr
Resultat efter fondförändring	- 141 666 kr

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 068 486	859 860
Övriga rörelseintäkter	Not 3	225 564	0
Summa Rörelseintäkter		1 294 050	859 860

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 209 823	-687 185
Övriga externa kostnader	Not 5	-61 792	-75 039
Personalkostnader	Not 6	-36 457	-31 520
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-71 102	-56 815
Summa Rörelsekostnader		-1 379 174	-850 559

Rörelseresultat

-85 123 **9 301**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 348	3 605
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-30 623	-28 406
Summa Finansiella poster		-23 275	-24 801

Resultat efter finansiella poster

-108 399 **-15 500**

Resultat före skatt

-108 399 **-15 500**

Årets resultat

-108 399 **-15 500**

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10	2 539 2812 605 909
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	34 67639 150
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		2 573 9572 645 059
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Ägd bostadsrätt		23 20923 209
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		23 20923 209
Summa Anläggningstillgångar		2 597 1662 668 268

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		6 39014 889
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	485 76533 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	22 41449 644
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		514 56998 167
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	300 0000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		300 0000
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 15	14 610900 136
<i>Summa Kassa och bank</i>		14 610900 136
Summa Omsättningstillgångar		829 179998 302
Summa Tillgångar		3 426 3453 666 570

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 707 000	1 707 000
Fond för yttre underhåll	787 543	754 276
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 494 543	2 461 276

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 244 594	-1 195 827
Årets resultat	-108 399	-15 500
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-1 352 992	-1 211 327

Summa Eget kapital

1 141 551

1 249 949

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 975 000	2 075 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 975 000	2 075 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		64 953	112 575
Skatteskulder		40 370	74 514
Övriga kortfristiga skulder		0	13 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	104 471	41 511
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		309 794	341 621

Summa Skulder

2 284 794

2 416 621

Summa Eget kapital och skulder

3 426 345

3 666 570

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-85 123	9 301
-----------------	---------	-------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	71 102	56 815
---------------	--------	--------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	71 102	56 815
--	--------	--------

Erhållen ränta	7 348	3 605
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-30 728	-28 406
--------------	---------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	-37 402	41 315
--	---------	--------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	41 972	-9 518
--	--------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-31 722	-45 433
---	---------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	10 250	-54 951
---	--------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	-27 151	-13 636
--	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-100 000
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
---	----------	----------

Årets kassaflöde

	-127 151	-113 636
--	----------	----------

Likvida medel vid årets början	926 844	1 040 480
--------------------------------	---------	-----------

Likvida medel vid årets slut	799 693	926 844
------------------------------	---------	---------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-100 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt

Då ny mall för årsredovisningen används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 040 460	813 207
	Hyror garage och parkeringsplatser	14 400	12 600
	Hyror övrigt	0	12 672
	Övriga intäkter	28 926	21 381
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 083 786	859 860
	Avgiftsbortfall	-15 300	0
	<i>Summa</i>	-15 300	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 068 486	859 860
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	220 000	0
	Övriga intäkter	5 564	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	225 564	0
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-45 305	-41 388
	Snö och halk-bekämpning	-5 469	-7 344
	Reparationer	-600 593	-119 213
	Planerat underhåll	0	-20 795
	El	-54 922	-33 105
	Uppvärmning	-221 649	-198 386
	Vatten	-70 692	-69 204
	Sophämtning	-32 880	-25 975
	Fastighetsförsäkring	-33 624	-37 668
	Kabel-TV och bredband	-7 188	-32 641
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-37 257	-35 547
	Förvaltningsavtalskostnader	-94 951	-59 232
	Övriga driftkostnader	-5 293	-6 686
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 209 823	-687 185

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 667	-779
	Administrationskostnader	-156	-3 589
	Extern revision	-36 811	-61 252
	Konsultkostnader	0	-6 125
	Föreningsverksamhet	-845	0
	Övriga förvaltningskostnader	-20 313	-3 294
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-61 792	-75 039
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-30 000	-25 999
	Sociala avgifter	-6 457	-5 521
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-36 457	-31 520
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda.		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-66 628	-52 341
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 474	-4 474
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-71 102	-56 815
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	606	0
	Ränteintäkter placeringar	6 739	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3	3 605
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	7 348	3 605
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-26 613	-27 863
	Övriga räntekostnader	-4 010	-543
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-30 623	-28 406

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	2 941 960	2 941 960
	Ingående anskaffningsvärde mark	251 270	251 270
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	3 193 230	3 193 230
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-691 321	-638 980
	Årets avskrivningar	-66 628	-52 341
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-757 949	-691 321
	<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
	Ingående uppskrivningar	104 000	104 000
	<i>Summa Ackumulerade uppskrivningar</i>	104 000	104 000
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 539 281	2 605 909
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 570 000	8 570 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 519 000	2 519 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	11 089 000	11 089 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	2 416 400	2 416 400
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	2 416 400	2 416 400
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	65 940	65 940
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	65 940	65 940
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-26 790	-22 316
	Årets avskrivningar	-4 474	-4 474
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-31 264	-26 790
	<i>Utgående redovisat värde</i>	34 676	39 150
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	485 083	26 708
	Övriga fordringar	682	6 925
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	485 765	33 634

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	16 922	0
Upplupna ränteintäkter	1 989	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 503	49 644
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	22 414	49 644

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	300 000	0
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	300 000	0

Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	0	2 579
Handelsbanken	0	390 357
Handelsbanken e-kapital	14 610	7 199
Handelsbanken placering	0	500 000
<i>Summa Kassa och bank</i>	14 610	900 136

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,25%	2026-07-30	2 075 000	100 000
			2 075 000	100 000

Långfristig del	1 975 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	100 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,25%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	102 310	39 245
Upplupna räntekostnader	2 161	2 266
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	104 471	41 511

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Karlsborg Fritid

Org.nr 769609-1144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Karlsborg Fritid för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Karlsborg Fritid för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den dag som framgår av elektronisk signatur
RevisorsCentrum i Skövde AB

Petra Weiler
Auktoriserad revisor
i egenskap av suppleant

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.