



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Karlberg i Grums



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Karlberg i Grums



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
389 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4270 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
EJ JÄMFÖRBAR



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
759 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattsskollen





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Karlberg i Grums med säte i Värmlands län, Grums kommun org.nr. 716451-0278 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Grums kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
KARLBERG 2:265	1990-04-24	1990

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	p-platser	0
39	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 706
Totalt 48 objekt		3 706

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 3 rok, 27 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Elinor Lundegård	Ordförande	2024-05-22
Tage Karlsson	Ledamot	2023-05-25
Ann-Gerd Jansson	Ledamot	2024-05-22
Conny Gåård	Ledamot	2023-05-25
Tore Olsson	HSB Ledamot	2023-06-18
Ann-Charlotte Rohm	Ledamot	2024-05-22
Alex Jacobs	Ledamot	2024-05-22



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Ellinor Lundegård, Tage Karlsson och Conny Gåård.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elinor Lundegård, Ann-Gerd Jansson, Ann-Charlotte Rohm och Alex Jacobs.

Revisorer har varit Jennifer Henriksson med Eva-Maria Mårtensson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Peter Käld och Terje Sörensen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 12%. Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 5% från 2025-01-01 för att möta framtida underhållsbehov och kostnadsökningar. I årsavgiften ingår inte uppvärmning, vatten och el som betalas av bostadsrättshavarna direkt till leverantören.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2024-09-30.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-09-11.

Årets underhåll

Fortsatt löpande utbyte av luft/vattenvärmepumpar i flera lägenheter.

Tagit in offerter på både fasadmålning och fönsterbyte. Beslutar att fönsterbytet går först och kontrakt med byggfirma skrivs i slutet på året för start i början av 2025.

Tidigare års större åtgärder

Årtal	Åtgärd
2011, 2013-14	Målning av husfasader
2016	Byte garageportar
2022	Installerar elbilsaddare
2023	OVK med godkänt resultat
2023	Uppfräschning lekplats med nya leksaker och barkunderlag

Planerade åtgärder inom 5 år

Fönsterbyten utförs under första kvartalet 2025, beräknad kostnad ca 4,3 Mkr. Finansieras med egna medel och beviljat lån 2 Mkr.

För övrigt planerar föreningen att gå in i en sparfes för att kunna finansiera fasadmålning med egna medel närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54, varav röstberättigade 40 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	389	325	322	319	316
Skuldsättning, kr/kvm	4 270	4 373	4 488	4 604	4 720
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 270	4 373	4 488	4 604	4 720
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	20	25	21	19	16
Årsavgifter, kr/kvm	759	678	652	639	639
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	99	96	99
Totala intäkter, kr/kvm	772	696	659	668	645
Nettoomsättning, tkr	2 854	2 566	2 441	2 394	2 392
Resultat efter finansiella poster, tkr	834	472	660	393	330
Soliditet, %	31	28	27	24	22

Förklaringar till nyckeltal i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika 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. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta 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 kostnad för gemensamma ytor. Bostadsrättshavarna betalar själva uppvärmning, vatten och el direkt till leverantören.

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.

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.

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	2 205 000	0	0	2 205 000
Underhållsfond, kr	3 368 705	0	929 853	4 298 558
S:a bundet eget kapital, kr	5 573 705	0	929 853	6 503 558
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	581 178	471 874	-929 853	123 199
Årets resultat, kr	471 874	-471 874	833 916	833 916
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 053 052	0	-95 937	957 115
S:a eget kapital, kr	6 626 757	0	833 916	7 460 673

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 287 000 kr samt ianspråktagande skett med 357 147 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reservering följer underhållsplan exkl stammar.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 053 052
Årets resultat, kr	833 916
Reservation till underhållsfond, kr	-1 287 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	357 147
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	957 115

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	957 115
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 854 456	2 565 616
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 576	14 380
Summa Rörelseintäkter		2 861 032	2 579 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 087 316	-1 263 189
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 802	-72 793
Personalkostnader	Not 6	-103 954	-104 154
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-250 658	-239 933
Summa Rörelsekostnader		-1 519 730	-1 680 069
Rörelseresultat		1 341 301	899 927
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 282	31 132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-573 667	-459 185
Summa Finansiella poster		-507 385	-428 053
Resultat efter finansiella poster		833 916	471 874
Resultat före skatt		833 916	471 874
Årets resultat		833 916	471 874

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	20 227 569	20 463 228
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	42 500	57 500
Summa Materiella anläggningstillgångar		20 270 069	20 520 728

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

20 270 569

20 521 228

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 137	4 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	148 332	127 943
Summa Kortfristiga fordringar		151 469	132 454

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	2 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	3 288 316	623 427
Summa Kassa och bank		3 288 316	623 427

Summa Omsättningstillgångar

3 439 785

2 755 881

Summa Tillgångar

23 710 354

23 277 109



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 205 000	2 205 000
Fond för yttre underhåll	4 298 558	3 368 705
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 503 558	5 573 705
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	123 199	581 178
Årets resultat	833 916	471 874
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	957 115	1 053 052
Summa Eget kapital	7 460 673	6 626 757

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 145 026 790	13 942 439
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	5 026 790	13 942 439
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 798 213	2 262 156
Leverantörsskulder	84 075	107 159
Skatteskulder	12 098	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 1522 920	22 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16305 585	316 023
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	11 222 891	2 707 913
Summa Skulder	16 249 681	16 650 352
Summa Eget kapital och skulder	23 710 354	23 277 109



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 341 301	899 927
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	250 658	239 933
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	250 658	239 933
Erhållen ränta	66 282	31 132
Erlagd ränta	-573 127	-445 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 085 115	725 149
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-19 015	54 512
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-21 619	36 314
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-40 634	90 826
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 044 480	815 975
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-160 875
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-160 875
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-379 592	-429 592
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-379 592	-429 592
Årets kassaflöde	664 888	225 508
Likvida medel vid årets början	2 623 427	2 397 919
Likvida medel vid årets slut	3 288 316	2 623 427

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 13 708 tkr, vilket är oförändrat.

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Bruttoomsättning			
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad		2 813 688	2 512 248
Hyror garage och parkeringsplatser		17 700	18 750
El laddplatser		6 207	17 192
Hyror övrigt		1 800	0
Övriga primära intäkter		17 461	19 226
Summa Bruttoomsättning		2 856 856	2 567 416
Hyresbortfall		-2 400	-1 800
Summa		-2 400	-1 800
Summa Nettoomsättning		2 854 456	2 565 616

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Elstöd	0	14 380
Övriga sekundära intäkter	6 576	0
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 576	14 380

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Serviceavtal	-12 637	-12 123
Snö och halk-bekämpning	-46 752	-45 642
Reparationer	-40 568	-96 027
Planerat underhåll	-357 147	-494 058
El	-63 238	-81 562
Vatten	-9 941	-11 698
Sophämtning	-41 162	-40 852
Fastighetsförsäkring	-105 149	-94 130
Kabel-TV och bredband	-61 448	-35 567
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-134 138	-114 810
Förvaltningsavtalskostnader	-196 105	-186 108
Föreningsavgäld	-18 507	-49 613
Övriga driftkostnader	-524	-999
<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 087 316	-1 263 189

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 686	-10 618
Administrationskostnader	-13 916	-6 734
Extern revision	-14 625	-12 350
Konsultkostnader	0	-3 525
Medlemsavgifter	-21 550	-19 575
Föreningsverksamhet	-10 083	-7 421
Övriga förvaltningskostnader	-5 942	-12 570
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-77 802	-72 793

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-75 000	-69 000
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-2 500	-2 500
	Övriga ersättningar föreningsarbeten	-2 893	-6 588
	Sociala avgifter	-17 561	-21 067
	Utbildning, kurser	-1 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-103 954	-104 154

Föreningen har inga anställda

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	-219 571	-219 571
	Avskrivning på markanläggning	-16 088	-5 362
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-15 000	-15 000
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-250 658	-239 933

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 183 420	38 183 420
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 870 000	1 870 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	320 115	294 159
	Årets investeringar	0	160 875
	Årets utrangering	0	-134 919
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	40 373 534	40 373 535
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 521 483	-13 431 469
	Årets avskrivningar	-235 658	-224 933
	Årets utrangering	0	134 919
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 757 141	-13 521 483
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-6 388 824	-6 388 824
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-6 388 824	-6 388 824
	<i>Utgående redovisat värde</i>	20 227 569	20 463 228
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 995 000	12 781 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 890 000	2 527 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	17 885 000	15 308 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	36 913 000	36 913 000
	Varav i eget förvar	-10 813 000	-10 813 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	26 100 000	26 100 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	178 888	178 888
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	178 888	178 888
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-121 388	-106 388
	Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-136 388	-121 388
	<i>Utgående redovisat värde</i>	42 500	57 500

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Momsfordran, övrig skattefordran	487	2 103
	Skattekonto	2 650	2 408
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 137	4 511
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	115 609	105 149
	Förutbetald TV och bredband	31 004	8 872
	Upplupna ränteintäkter	0	9 922
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 719	4 000
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	148 332	127 943
Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	7 309	5 649
	Handelsbanken	3 281 007	617 778
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 288 316	623 427

Not 14 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	5,05%	2025-03-03	1 882 564	21 352
Stadshypotek	4,72%	2026-12-01	1 393 218	16 428
Stadshypotek	4,95%	2025-12-01	3 961 721	41 812
Stadshypotek	3,94%	2027-09-01	3 800 000	150 000
Stadshypotek	1,78%	2025-09-01	4 787 500	50 000
			15 825 003	279 592

Långfristig del	5 026 790
Nästa års amortering av långfristig skuld	166 428
Lån som ska konverteras inom ett år	10 631 785
Kortfristig del	10 798 213
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	279 592
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 118 368
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,74%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	22 920	22 575
<i>Summa Övriga skulder</i>	22 920	22 575

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	195 380	205 828
Upplupen el, vatten, sophämtning, snöröjning	10 146	36 294
Upplupna räntekostnader	34 074	33 534
Övriga upplupna kostnader	65 985	40 367
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	305 585	316 023

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 HSB Brf Karlberg i Grums, org.nr. 716451-0278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karlberg i Grums för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Karlberg i Grums för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Grums

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jennifer Henriksson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Karlberg i Grums signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELINOR LUNDEGÅRD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 12:01:30



TAGE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 12:32:08



CONNY GÅÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 12:05:11



TÖRE OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 11:20:34



ALEX JACOBS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 12:58:37



ANN-GERD JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 12:02:54



ANN-CHARLOTTE ROHM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 17:34:37



JENNIFER HENRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 15:10:29



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 09:11:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Karlberg i Grums signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENNIFER HENRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 15:00:01



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 09:12:37



HSB – där möjligheterna bor