

Årsredovisning 2024

Brf Karlsön

769616-7928



Välkommen till årsredovisningen för Brf Karlsön

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-08. Stadgar registrerades 2017-08-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hävringe 2	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavgälden löper ut 2027-09-30.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 3 814 kvm. Byggnadernas totalyta är 4127 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Karlsson	Ordförande
Berit Dahlström	Sekreterare
Lolo Hultsten Sandberg	Styrelseledamot
Ulrika Hahne	Styrelseledamot
Katarina Fredén	Styrelseledamot
Marcos Widung	Suppleant
Niko Kushta (tom 2025-05-01)	Suppleant

Valberedning

Mikael Altinger (ersatt av Rolf Ingemarsson då Mikael flyttat)

Hanna Rekestad

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Anna Margareta Elisabet Kleberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan sedan oktober 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Radonmätning
Produktionssättning av solceller
Beskäring av körsbärsträd Karlsövägen och Söderarmsvägen
- 2023** ● Utbyte av dörrstängare och lås källargångar
Hjärtstatare installerad
Föryngringsbeskäring buskar runt fasaderna
Byte av filter radiatorer
Utbyte av armaturer allmänna utrymmen till LED-belysning
Utökad sopsortering
Installation av IMD (gemensamhetsel)
Installation av elbilladdstationer
- 2022** ● Påbyggnad av grind till innergården
Byte av ribbor i insynsskydd uteplatser
Ny blomlåda Söderarmsvägen
Installation av kollektivt bredband
Iordningställande av verkstad
Godkänd OVK genomförd

Planerade underhåll

- 2025** ● Stamspolning
Slutförande av värmeoptimering och framtagande av ny energideklaration

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO AB
Teknisk förvaltning, städning Åkerlunds Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av parkeringsavgift gjordes med 100 kr/månad per 2024-01-01.

Höjning av avgiften för övernattningsrummet gjordes med 100 kr/dygn per 2024-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Städfirman Smart har bytts ut mot Åkerlunds då vi haft mycket problem med dem och haft stora svårigheter att få kontakt med dem. Med Åkerlunds har vi korta upparbetade kontaktvägar, och styrelsen anser sig därmed kunna spara en hel del tid.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 008 106	3 488 811	3 439 666	3 422 769
Resultat efter fin. poster	-768 564	-1 061 143	-627 620	-949 818
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	1 455 620	1 097 924	740 228	625 416
Taxeringsvärde	119 232 000	119 232 000	119 232 000	92 664 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	929	826	820	820
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	89,6	90,1	91,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 605	7 658	7 710	7 762
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 028	7 077	6 705	6 750
Sparande per kvm totalyta, kr	165	76	170	118
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	49	46	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	137	114	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	28	21	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	214	181	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	1,90	0,96	1,12
Räntekänslighet (%)	8,18	9,27	9,40	9,47

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 198 012 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vi har, liksom många andra bostadsrättsföreningar de senaste åren, haft ökade kostnader för bland annat sophämtning, el och värme. För vår del är det framför allt ökade räntekostnader för två av våra tre lån som löpt ut och som vi haft på rörlig 3-månadersränta då det inte varit förmånligt att binda räntan. Dessa två lån är nu bundna i ett år och kommer att löpa ut ungefär samtidigt som vårt tredje lån och vi kommer då att se över våra lån i sin helhet för att försöka minska räntekostnaderna. Till detta räknar vi med att elförbrukningen kommer att minska i och med att år 2025 blir första helåret som solcellerna producerar el samt att vi har genomfört en värmeoptimering som vi räknar med kommer att bidra positivt. Inför 2025 justerades avgifterna i föreningen för att försöka täcka upp för de ökade kostnader vi sett.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	105 238 000	-	-	105 238 000
Fond, yttre underhåll	1 097 924	-	357 696	1 455 620
Balanserat resultat	-8 438 897	-1 061 143	-357 696	-9 857 736
Årets resultat	-1 061 143	1 061 143	-768 564	-768 564
Eget kapital	96 835 884	0	-768 564	96 067 320

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 857 736
Årets resultat	-768 564
Totalt	-10 626 300

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	357 696
Balanseras i ny räkning	-10 983 996
	-10 626 300

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 008 106	3 488 811
Övriga rörelseintäkter	3	1 204	30 235
Summa rörelseintäkter		4 009 311	3 519 046
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 329 642	-2 346 539
Övriga externa kostnader	8	-208 653	-241 516
Personalkostnader	9	-110 534	-113 271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 450 983	-1 375 860
Summa rörelsekostnader		-4 099 812	-4 077 186
RÖRELSERESULTAT		-90 501	-558 140
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 591	55 753
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-723 654	-558 756
Summa finansiella poster		-678 063	-503 003
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-768 564	-1 061 143
ÅRETS RESULTAT		-768 564	-1 061 143

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	121 996 708	121 972 518
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt		0	1 389 771
Summa materiella anläggningstillgångar		121 996 708	123 362 289
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 996 708	123 362 289
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 739	16 958
Övriga fordringar	13	2 697 192	2 281 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	160 607	181 981
Summa kortfristiga fordringar		2 870 538	2 480 599
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 206 372	1 183 411
Summa kassa och bank		1 206 372	1 183 411
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 076 911	3 664 010
SUMMA TILLGÅNGAR		126 073 618	127 026 299

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 238 000	105 238 000
Fond för yttre underhåll		1 455 620	1 097 924
Summa bundet eget kapital		106 693 620	106 335 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 857 736	-8 438 897
Årets resultat		-768 564	-1 061 143
Summa fritt eget kapital		-10 626 300	-9 500 040
SUMMA EGET KAPITAL		96 067 320	96 835 884
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	9 293 667
Summa långfristiga skulder		0	9 293 667
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 006 000	19 912 333
Leverantörsskulder		233 209	212 716
Skatteskulder		231 342	224 904
Övriga kortfristiga skulder		9 687	9 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	526 060	537 108
Summa kortfristiga skulder		30 006 298	20 896 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 073 618	127 026 299

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-90 501	-558 140
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 450 983	1 375 860
	1 360 482	817 720
Erhållen ränta	45 591	55 753
Erlagd ränta	-742 489	-529 690
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	663 584	343 783
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-103 145	-102 592
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 718	-25 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten	595 158	215 631
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-85 402	-1 596 562
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-85 402	-1 596 562
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	309 756	-1 580 931
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 300 103	4 881 034
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 609 859	3 300 103

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Karlsön har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 346 032	3 127 116
Hysesintäkter, p-platser	322 680	273 600
El	200 752	24 737
Laddbox	2 205	0
IMD-tillägg	82 325	0
Övernattnings-/gästlägenhet	43 200	53 000
Andrahandsuthyrning	10 912	10 358
Summa	4 008 106	3 488 811

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-2
Elprisstöd	0	29 908
Övriga rörelseintäkter	1 204	329
Summa	1 204	30 235

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	53 800	51 023
Fastskötsel/teknisk förv extra	107 148	120 038
Städning	116 315	134 873
Besiktning och service	52 662	34 068
Trädgårdsarbete	7 288	19 968
Mark/gård/utemiljö Planteringar	153 224	64 434
Snöskottning	51 516	55 463
Klottersanering	6 192	5 688
Mattservice	11 439	6 154
Övrigt	0	11 125
Summa	559 584	502 834

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	380
Reparationer hissar	85 159	18 194
Bostäder	23 780	12 588
Tvättstuga	0	6 631
Trapphus/port/entr	0	102 401
Källarutrymmen	10 180	2 163
Soprum/miljöanläggning	7 212	1 044
Dörrar och lås/porttele	19 007	108 973
Övriga gemensamma utrymmen	0	104 675
Ventilation	10 987	3 763
El	11 689	16 144
Gård/markytor	0	17 429
Summa	168 014	394 385

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	287 315	203 913
Uppvärmning	637 802	564 371
Vatten	158 124	114 229
Sophämtning	44 308	99 310
Summa	1 127 549	981 823

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 895	36 379
Tomträttsavgälder	231 000	231 000
Kabel-TV	19 852	18 648
Bredband	66 888	66 988
Fastighetsskatt	116 860	114 482
Summa	474 495	467 497

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	35 939	41 890
Övriga förvaltningskostnader	58 887	64 319
Revisionsarvoden	24 563	42 000
Ekonomisk förvaltning	89 264	85 932
Konsultkostnader	0	7 375
Summa	208 653	241 516

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 003	86 998
Sociala avgifter	22 531	26 273
Summa	110 534	113 271

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	719 782	558 124
Övriga räntekostnader	3 872	632
Summa	723 654	558 756

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	137 427 541	137 190 000
Årets inköp	1 475 173	237 541
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 902 714	137 427 541
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 455 023	-14 079 163
Årets avskrivning	-1 450 983	-1 375 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 906 006	-15 455 023
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	121 996 708	121 972 518
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 232 000	84 232 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
Summa	119 232 000	119 232 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 262	68 262
Utgående anskaffningsvärde	68 262	68 262
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-68 262	-68 262
Utgående avskrivning	-68 262	-68 262
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkn skatter o avgifter	282 585	252
Momsfordran	5 755	160 904
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 813
Nabo Klientmedelskonto	1 315 826	1 049 886
Borgo	1 087 661	1 066 805
Avräkningskonto, eko. förvaltning	5 366	0
Summa	2 697 192	2 281 660

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 518	52 035
Försäkringspremier	31 666	28 433
Kabel-TV	5 040	4 963
Tomträtt	57 750	57 750
Bredband	16 484	16 484
Förvaltning	23 149	22 316
Summa	160 607	181 981

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	3,17 %	9 993 666	10 093 666
Stadshypotek	2025-12-01	2,84 %	9 718 667	9 718 667
Stadshypotek	2025-09-30	0,98 %	9 293 667	9 393 667
Summa			29 006 000	29 206 000
Varav kortfristig del			29 006 000	19 912 333

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 006 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 720	2 820
El	40 102	46 048
Uppvärmning	83 630	90 276
Vatten	24 305	19 083
Utgiftsräntor	20 701	39 536
Förutbetalda avgifter/hyror	354 602	313 772
Beräknat revisionsarvode	0	25 573
Summa	526 060	537 108

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 156 000	32 156 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgiften med 15% har skett per 2025-01-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Berit Dahlström
Sekreterare

Katarina Fredén
Styrelseledamot

Lolo Hultsten Sandberg
Styrelseledamot

Mikael Karlsson
Ordförande

Ulrika Hahne
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anna Margareta Elisabet Kleberg,
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 17:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.05.2025 12:07

DOCUMENT ID:

SJzqe7Kd-xl

ENVELOPE ID:

H1e5gmKu-gl-SJzqe7Kd-xl

DOCUMENT NAME:

Brf Karlsön, 769616-7928 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

5580ffc34c94a461b7780010a3f210fae60a0a51eb0d0bb
df90d10c7b104428e9ef4582bca132f4f9cdc006ee8c932
fd50d933896e98a1b755c8c63cf5dd769e

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Berit Elisabeth Dahlström bejjan.dahlstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 12:24 19.05.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.64
2. MIKAEL KARLSSON mickebagis@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 12:51 19.05.2025 12:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.240
3. ANNA KATARINA FREDÉN katarina.freden@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 13:34 19.05.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.205.26
4. ULRIKA HAHNE ulrika.hahne@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:57 19.05.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.21
5. Lolo Anne-Louise Hultsten Sandberg lolo.hultsten@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:45 19.05.2025 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.82.113
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:02 22.05.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed