

Årsredovisning

BRF Karlberg

782000-0839

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

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

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

Ar

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Göken 6 som bebyggdes 1943.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Andreas Khysing, ordförande

2024-2025

Patrik Palm, ledamot, vicevärd

2024-2025

Kristoffer Hardysson, ledamot

2023-2024

Linnea Lundh, suppleant

2024

Therese Hagström, suppleant

2024

Revisor

Bertil Lexell

2024

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Fastighetsskötseln har skötts av Patrik Palm och trappstädningen har skötts av HSB fastighetsförvaltning. Snöröjning av Gröntjärna Entreprenad.

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 2 protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 1 781 kvm. På fastigheten finns 1 st trevåningshus innehållande 31 lägenheter.

Dessutom finns 14 platser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

5 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

3 st lokal

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 10 051 000 kr (10 051 000 kr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 630 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För Karlberg blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet. Dessutom betalar föreningen fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokal.

Medlemsinformation

Under året har 2 överlåtelser skett, samt ingen andrahandsuthyrning.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-08-22.
Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 1947-03-19.

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften höjdes 240101 med 6 %.
Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 736 kr/kvm för bostäder och 469 kr/kvm för lokaler.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 180	1 067	1 036	1 026
Resultat efter finansiella poster	54	15	112	17
Soliditet %	24	21	20	17
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	639	604		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	85	91		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 479	1 625		
Sparande (kr) per kvadratmeter	111	123		
Räntekänslighet %	2	3		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	303	202		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	114 300	10 000	633 212	14 959	772 471
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Förändring av yttre fond			14 959	-14 959	0
Årets resultat				54 426	54 426
Belopp vid årets utgång	114 300	10 000	648 171	54 426	826 897

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	54 426
Yttre fonden	648 171
Summa	702 597

Förslag till disposition:

Yttre fond före avsättning	648 171
Avsättning till yttre fonden	54 426
Balanseras i ny räkning	0
Summa	702 597

Avsättning till yttre underhållsfond skall ske enligt upprättad underhållsplan.
Styrelsen föreslår att 54 426 kr avsätts till yttre reparationsfonden

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 179 713	1 067 054
Övriga rörelseintäkter		23 336	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 203 049	1 067 054
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-862 528	-764 010
Personalkostnader	4	-74 082	-66 184
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-123 372	-132 384
Summa rörelsekostnader		-1 059 982	-962 578
Rörelseresultat		143 067	104 476
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 498	16 712
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 139	-106 229
Summa finansiella poster		-88 641	-89 517
Resultat efter finansiella poster		54 426	14 959
Resultat före skatt		54 426	14 959
Årets resultat		54 426	14 959



BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 819 442	2 942 814
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 819 442	2 942 814
Summa anläggningstillgångar		2 819 442	2 942 814
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		941	638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 305	21 411
Summa kortfristiga fordringar		23 246	22 049
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		578 593	631 336
Summa kassa och bank		578 593	631 336
Summa omsättningstillgångar		601 839	653 385
SUMMA TILLGÅNGAR		3 421 281	3 596 199

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		114 300	114 300
Reservfond		10 000	10 000
Fond för yttre underhåll		648 171	633 212
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>772 471</i>	<i>757 512</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		54 426	14 959
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>54 426</i>	<i>14 959</i>
Summa eget kapital		826 897	772 471
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	2 125 646	2 377 844
Summa långfristiga skulder		2 125 646	2 377 844
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	6	243 216	225 958
Leverantörsskulder		1 708	10 300
Skatteskulder		3 356	9 650
Övriga skulder		11 405	10 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 053	189 731
Summa kortfristiga skulder		468 738	445 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 421 281	3 596 199

2

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	143 067
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	123 372
Erhållen ränta	17 498
Erlagd ränta	-106 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	177 798
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-1 197
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	22 854

Kassaflöde från den löpande verksamheten	199 455
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-252 198
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-252 198
--	-----------------

Årets kassaflöde	-52 743
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	631 336
Likvida medel vid årets slut	578 593

✓

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

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

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

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

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

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

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

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

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

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

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

D

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Avgifter	1 022 989	968 234
	Hysesintäkter, lokal	141 093	85 865
	Motorvärmare	15 600	13 000
	Öresutjämning	31	-45
	Summa	1 179 713	1 067 054

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elavgifter	42 079	30 007
	Värmeavgifter	364 547	292 807
	Vattenavgifter	78 600	79 892
	Renhållningsavgifter	46 356	40 017
	Löpande underhåll	60 062	49 798
	Övriga fastighetskostnader	32 475	25 422
	Kabel TV	63 332	60 274
	Fastighetsavgift	33 632	33 632
	Fastighetsförsäkring	37 546	33 192
	Fastighetsskötsel	27 969	26 332
	Redovisningstjänster	34 628	33 011
	Snöröjning	36 516	52 809
	Div. övriga kostnader	4 786	6 817
	Summa	862 528	764 010

Not 4	Styrelsearvoden och andra personalkostnader	2024	2023
	Arvoden till styrelse och revisor	19 550	17 000
	Löner till anställda	38 034	32 402
	Sociala avgifter	15 320	14 573
	Fora	1 579	2 183
	Särskild löneskatt	-401	26
	Summa	74 082	66 184

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 367 184	6 253 936
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	-	113 248
	Utgående anskaffningsvärden	6 367 184	6 367 184
	Ingående avskrivningar	-3 424 370	-3 291 986
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-123 373	-132 384
	Omräkningsdifferenser	1	-
	Utgående avskrivningar	-3 547 742	-3 424 370
	Redovisat värde	2 819 442	2 942 814
	Taxeringsvärde byggnader	7 489 000	7 489 000
	Taxeringsvärde mark	2 562 000	2 562 000

27

Not 6 Långfristiga skulder

	Ränta	Amortering	Skuld	Ränteändring
Swedbank 2759187095	4,182%	15 000	525 000	2025-03-28
Swedbank 2759611458	4,260%	15 000	536 250	2027-12-22
Swedbank 854371440	1,240%	166 896	346 472	2025-09-25
Swedbank 2952868699	3,750%	46 320	961 140	2025-02-28
		243 216	2 368 862	
Varav kortfristig del			243 216	
Varav långfristig del			2 125 646	

Not 7 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar	4 639 000	4 639 000
Summa ställda säkerheter	4 639 000	4 639 000

UNDERSKRIFTER

Handwritten signature

Avesta 2025-04-11



Andreas Khysing

Patrik Palm



Kristoffer Hardysson



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-24



Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karlberg
Org nr 782000-0839

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Karlberg för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

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

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

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

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

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 24 mars 2025



Bertil Lexell
Revisor