



Välkommen till årsredovisningen för Brf Karlshamnsgården

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-02-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GNISTAN 8	1938	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 1 698 kvm. Byggnadernas totalyta är 1698 kvm.

Styrelsens sammansättning

Filip Wettlén	Ordförande
Daniel Serra	Vice ordförande
Andreas Sven Maukku Olsson	Sekreterare
Tyra Anna Sofia Davidsson Bremborg	Kassör
Sebastian Sirviö	Suppleant
Priscilla Wettlén	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Pär Mikael Svensson	Revisor
Leif Erik Mattias Abrahamsson	Revisor
Inger Helene Valencia	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------------------|---|---|
| 1997-1998 | ● | Stambyte |
| 2016 | ● | Instrumpning av rören i källaren |
| 2017 | ● | Byte staket/innergård (väster) - sommar |
| 2018 | ● | Byte/underhåll av värmepanna - höst |
| 2019 | ● | Byte av vattenledningar i källaren samt byte av radiator reglage i samtliga lgh - Våren 2019 |
| 2023 | ● | Saneringsfirma plockade bort eternitplattor från taket.
Renovering tak, fasad samt fönster |

Planerade underhåll

- | | | |
|--------------------|---|---|
| 2024-2025 | ● | Ytterdörr mellan trappa 3 och innergården ska åtgärdas (injusterade infästningar av dörren). |
| 2025 | ● | Åtgärda fot-listerna (de svarta glaserade kakelbitarna vid golven) vid trappuppgångarna.
Trädfällning av lönnen på innergården
Sanering av asbestdamm i vindsutrymmen
OVK skall uppdateras och genomföras. |
| 2025-2026 | ● | El-besiktning och Elöversyn av föreningens elinstallationer och elledningar
Åtgärda elledningar och elinstallationer (utifrån utfall av besiktning) |
| 2026-2027 | ● | Porten mot Trelleborgsgatan skall slipas, vaxas/oljas och justeras |
| 2027-2028 | ● | Trappblock i betong vid samtliga ytterdörrar skall åtgärdas |
| 2028 - 2029 | ● | Upprättande av odlingsplan för innergården |
| 2028-2029 | ● | Renovering av innergården, dränering och fuktisolering med Isodrän
Energideklaration skall genomföras |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I början av året betalades den sista fakturan för fasad-och takrenoveringen. Under maj månad genomförde entreprenören kompletteringsmålning av några fönster vilket markerade slutpunkten av renoveringen.

Styrelsen har beslutat att avgiften i föreningen höjs med 2,5% från och med januari 2025. Höjningen täcker, bland annat, det nya lån styrelsen har beslutat att teckna. Lånet är på 950 000 kr och ska finansiera sanering av fastighetens vindar från asbestdamm, se vidare under Övriga uppgifter.

Enligt beslut vid stämman i juni 2024 erhåller styrelsen för år 2024/2025 ett arvode om 1,25 prisbasbelopp för 2024. Prisbasbeloppet för 2024 är 57 300 kr vilket ger arvodet 71 625 kr. Suppleanter fick en andelar vardera, ordinarie ledamöter fick två vardera och ordförande fick tre andelar. Ledamoten Andreas Olsson Maukku avstod från att motta något arvode för denna perioden. Därav delades det totala arvodet upp i nio andelar, där varje andel motsvarade 7 958 kr.

Enligt beslut vid stämman i juni 2024 erhåller revisorerna för år 2024/2025 ett arvode om 4% av ett prisbasbelopp för 2024 vardera. Detta motsvarar 2292 kr per revisor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 28%.

Övriga uppgifter

Föreningen höll de två traditionsenliga städdagarna på våren respektive på hösten. Vårstäddagen gick av stapeln söndagen den 5:e maj. Tio personer deltog, men föreningen bjöd inte på pizza eftersom det började regna på eftermiddagen. Höststäddagen gick av stapeln 27:e oktober och hade 13 deltagare. Dagen avslutades med att föreningen bjöd på pizza.

Föreningens avgående och tillträdande styrelse hade, enligt traditionen, middag tillsammans. Middagen hölls på Nobes Bodega den 10:e september. Nio personer från nya och gamla styrelsen, samt föreningens vaktmästare närvarade.

Föreningens kräftskiva hölls på innergården den 21:a september. Nio personer, samtliga medlemmar i föreningen, medverkade.

Årsstämman hölls den 4:e juni på fastighetens innergård. Stämman valde in två nya ledamöter samt två nya suppleanter. Styrelsen för 2024/2025 består därför av fyra ordinarie ledamöter samt två suppleanter.

Under året har styrelsen gett sitt godkännande att två lägenheter hyrs ut i andra hand. Utöver dessa två lägenheter hade styrelsen under 2023 gett sitt godkännande till tre uthyrningar som löpte ut under 2024. Därför har totalt fem lägenheter varit uthyrda i andra hand under delar av 2024.

I början av året upptäcktes förekomst av asbestdamm i fastighetens vindar. Styrelsen har under året undersökt utbredningen av asbestkontamineringen samt tagit in offerter för att sanera de drabbade ytorna. Styrelsen valde att godkänna en av offerterna och saneringsarbetet ska genomföras i början av 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 349 461	1 052 224	1 026 736	992 158
Resultat efter fin. poster	-554 700	-5 067 865	94 702	40 080
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	81 000	285 625	204 625	138 000
Taxeringsvärde	27 000 000	27 000 000	27 000 000	23 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	618	545	529
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	99,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 327	4 332	1 216	1 220
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 327	4 332	1 216	1 220
Sparande per kvm totalyta, kr	50	-83	71	48
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	32	35	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	155	134	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	48	49	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	284	234	219	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,84	2,42	-	-
Räntekänslighet (%)	5,53	7,01	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Föreningen gör en rörelseförlust på cirka 555 000 kr under 2024. Under 2023 genomförde föreningen en renovering av tak, fasad och fönster, vilket slutfakturerades under 2024. Summan för denna betalning var (cirka) 578 000 kr, vilket rätt så precis motsvarar årets rörelseförlust. Det betyder att ifall föreningen inte hade denna faktura att betala, hade man gått med vinst.

Föreningens räntekostnader har ökat i samband med de nyupptagna lånen. Därför avser styrelsen omförhandla flera lån under 2025 med avsikten att få ner räntekostnaderna. Vidare har styrelsen beslutat att justera avgiften från och med januari 2025 för att täcka de ökande räntekostnaderna, vilket även nämnts i tidigare avsnitt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	38 239	-	-	38 239
Upplåtelseavgifter	231 808	-	-	231 808
Fond, yttre underhåll	285 625	-285 625	81 000	81 000
Balanserat resultat	462 505	-4 782 240	-81 000	-4 400 735
Årets resultat	-5 067 865	5 067 865	-554 700	-554 700
Eget kapital	-4 049 689	0	-554 700	-4 604 389

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 319 735
Årets resultat	-554 700
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-81 000
Totalt	-4 955 435
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	81 000
Balanseras i ny räkning	-4 874 435

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	1 349 461	1 052 224
Övriga rörelseintäkter	3	1 035	-1 936
Summa rörelseintäkter		1 350 496	1 050 288
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 314 590	-5 610 105
Övriga externa kostnader	9	-121 408	-211 680
Personalkostnader	10	-168 587	-167 973
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-26 508	-26 508
Summa rörelsekostnader		-1 631 094	-6 016 266
RÖRELSERESULTAT		-280 597	-4 965 978
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 918	12 979
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-282 020	-114 867
Summa finansiella poster		-274 102	-101 888
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-554 700	-5 067 865
ÅRETS RESULTAT		-554 700	-5 067 865

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 411 796	2 438 304
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 411 796	2 438 304
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 411 796	2 438 304
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 024	-8 511
Övriga fordringar	14	506 536	1 105 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 736	0
Summa kortfristiga fordringar		595 296	1 097 080
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		595 296	1 097 080
SUMMA TILLGÅNGAR		3 007 092	3 535 384

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		270 046	270 046
Fond för yttre underhåll		81 000	285 625
Summa bundet eget kapital		351 046	555 671
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 400 735	462 505
Årets resultat		-554 700	-5 067 865
Summa fritt eget kapital		-4 955 435	-4 605 360
SUMMA EGET KAPITAL		-4 604 389	-4 049 689
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	795 000	4 253 000
Summa långfristiga skulder		795 000	4 253 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 553 000	3 103 000
Leverantörsskulder		51 125	72 012
Skatteskulder		7 563	7 524
Övriga kortfristiga skulder		-3 172	-2 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	207 964	151 852
Summa kortfristiga skulder		6 816 480	3 332 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 007 092	3 535 384

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-280 597	-4 965 978
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	26 508	26 508
	-254 089	-4 939 470
Erhållen ränta	7 918	12 979
Erlagd ränta	-283 350	-76 288
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-529 522	-5 002 778
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-97 884	594
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 737	50 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-591 669	-4 951 982
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 300 000
Amortering av lån	-8 000	-8 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-8 000	5 292 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-599 669	340 018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 069 290	729 273
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	469 622	1 069 290

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Karlshamnsgården 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 241 617	953 178
Intäkter kabel-TV	97 000	96 000
Dröjsmålsränta	648	0
Pantsättningsavgift	4 584	0
Överlåtelseavgift	5 612	3 046
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 349 461	1 052 224

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 035	-5 786
Återbäring försäkringsbolag	0	3 850
Summa	1 035	-1 936

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 463	3 944
Besiktningar	13 531	0
Brandskydd	0	3 374
Myndighetstillsyn	8 375	0
Gårdkostnader	1 532	1 121
Gemensamma utrymmen	220	0
Förbrukningsmaterial	2 235	11 894
Summa	27 355	20 333

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	6 188
Dörrar och lås/porttele	0	825
Tak	0	5 700
Skador/klotter/skadegörelse	3 438	0
Summa	3 438	12 713

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	577 939	4 892 500
Balkonger/altaner	0	8 345
Summa	577 939	4 900 845

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	51 258	54 708
Uppvärmning	312 436	262 584
Vatten	118 778	80 846
Sophämtning/renhållning	13 445	19 008
Grovsopor	47 857	45 410
Summa	543 774	462 556

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	8 268	31 501
Kabel-TV	100 026	129 720
Fastighetsskatt	53 790	52 437
Summa	162 084	213 658

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 213	1 859
Revisionsarvoden extern revisor	4 584	3 200
Styrelseomkostnader	4 274	0
Fritids och trivselkostnader	3 148	0
Föreningskostnader	2 435	4 247
Förvaltningsarvode enl avtal	55 215	52 998
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	6 880	788
Administration	2 040	116 828
Konsultkostnader	35 601	24 802
Bostadsrätterna Sverige	0	5 120
Summa	121 408	211 680

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	71 606	77 878
Löner till kollektivanst	1 725	3 075
Lön - fastighetsskötare	51 758	47 780
SPP/tjänstepension/FORA	2 300	2 273
Arbetsgivaravgifter	40 687	36 967
Löneskatt	511	0
Summa	168 587	167 973

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	282 019	113 906
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Övriga räntekostnader	0	961
Summa	282 020	114 867

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 650 335	2 650 335
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 650 335	2 650 335
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-212 031	-185 523
Årets avskrivning	-26 508	-26 508
Utgående ackumulerad avskrivning	-238 539	-212 031
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 411 796	2 438 304
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 600 000	15 600 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
Summa	27 000 000	27 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	400 040	400 040
Utgående anskaffningsvärde	400 040	400 040
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-400 040	-400 040
Utgående avskrivning	-400 040	-400 040
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36 914	36 301
Transaktionskonto	149 891	393 725
Borgo räntekonto	319 731	675 565
Summa	506 536	1 105 591

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 233	0
Förutbet försäkr premier	24 809	0
Förutbet kabel-TV	9 710	0
Förutbet bredband	24 047	0
Upplupna intäkter	2 937	0
Summa	66 736	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,65 %	1 245 000	1 245 000
Handelsbanken	2026-12-01	1,53 %	803 000	811 000
Handelsbanken	2025-07-30	4,79 %	1 850 000	1 850 000
Handelsbanken	2024-01-22	4,30 %	1 850 000	1 850 000
Stadshypotek	2025-12-01	4,30 %	1 600 000	1 600 000
Summa			7 348 000	7 356 000
Varav kortfristig del			6 553 000	3 103 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 308 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	431	0
Uppl kostn el	4 276	0
Uppl kostnad Värme	39 113	0
Uppl kostn räntor	37 327	38 657
Uppl kostn vatten	9 351	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 712	0
Förutbet hyror/avgifter	113 754	113 195
Summa	207 964	151 852

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 358 000	7 358 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Andreas Sven Maukku Olsson
Sekreterare

Daniel Serra
Vice ordförande

Filip Wettlén
Ordförande

Tyra Anna Sofia Davidsson Bremborg
Kassör

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

Leif Erik Mattias Abrahamsson
Revisor

Pär Mikael Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 14:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.03.2025 12:00

DOCUMENT ID:

H1JIAAz2yx

ENVELOPE ID:

Byck0AfnJg-H1JIAAz2yx

DOCUMENT NAME:

Brf Karlshamnsgården, 746000-1816 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tyra Anna Sofia Davidsson Bremborg tyra.bremborg@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2025 10:47 17.03.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 130.235.240.9
2. Filip André Wettlén filip.wettlen@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2025 10:24 22.03.2025 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.198
3. Andreas Sven Maukku Olsson asolsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 11:03 31.03.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.165.169
4. DANIEL SERRA daniel@pastfood.se	 Signed Authenticated	08.04.2025 18:48 08.04.2025 18:47	eID Low	Swedish BankID IP: 217.116.228.14
5. Pär Mikael Svensson par.svensson@littera.se	 Signed Authenticated	08.04.2025 19:11 08.04.2025 19:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.103.110
6. Leif Erik Mattias Abrahamsson mattias.abrahamsson.72@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 14:46 09.04.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 87.251.31.121

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

Revisionsberättelse

Undertecknade, som vid 2023 års föreningsstämma utsetts att granska Bostadsrättsföreningen Karlshamnsgårdens räkenskaper samt styrelsens förvaltning för år 2024, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Vi har granskat årsredovisningen, tagit del av räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi ansett erforderliga.

Föreningens räkenskaper, som förts genom SBC:s försorg, är förda med ordning och noggrannhet samt är väl verifierade. Det bokslut som upprättats av SBC med stöd av nyss nämnda räkenskaper följer god redovisningssed. Styrelsen har hållit möten med nöjaktig frekvens och protokollen från dessa uppvisar erforderlig överskådlighet och rimlig innehållslig detaljnivå.

Tillgångar och skulder per den 31 december 2024 har inventerats utan anmärkning.

Då den sålunda utförda revisionen inte givit anledning till anmärkning beträffande de till oss överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring eller i övrigt beträffande förvaltningen av dess angelägenheter tillstyrker vi:

att den i årsredovisningen intagna och av oss påtecknade balansräkningen per den 31 december 2024 fastställs,

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2024 års förvaltning,

att årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Malmö, datum enligt digital signatur

Revisor

Revisor

Mattias Abrahamsson

Pär Svensson



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 14:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.03.2025 12:00

DOCUMENT ID:

rJbJgACfhJx

ENVELOPE ID:

Bjx5kAAf31e-rJbJgACfhJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsber_2024_osign.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Erik Mattias Abrahamsson	 Signed	09.04.2025 14:47	eID	Swedish BankID
mattias.abrahamsson.72@gmail.com	Authenticated	09.04.2025 14:47	Low	IP: 87.251.31.121

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

Revisionsberättelse

Undertecknade, som vid 2023 års föreningsstämma utsetts att granska Bostadsrättsföreningen Karlshamnsgårdens räkenskaper samt styrelsens förvaltning för år 2024, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Vi har granskat årsredovisningen, tagit del av räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi ansett erforderliga.

Föreningens räkenskaper, som förts genom SBC:s försorg, är förda med ordning och noggrannhet samt är väl verifierade. Det bokslut som upprättats av SBC med stöd av nyss nämnda räkenskaper följer god redovisningssed. Styrelsen har hållit möten med nöjaktig frekvens och protokollen från dessa uppvisar erforderlig överskådlighet och rimlig innehållslig detaljnivå.

Tillgångar och skulder per den 31 december 2024 har inventerats utan anmärkning.

Då den sålunda utförda revisionen inte givit anledning till anmärkning beträffande de till oss överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring eller i övrigt beträffande förvaltningen av dess angelägenheter tillstyrker vi:

att den i årsredovisningen intagna och av oss påtecknade balansräkningen per den 31 december 2024 fastställs,

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2024 års förvaltning,

att årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Malmö, datum enligt digital signatur

Revisor

Revisor

Mattias Abrahamsson

Pär Svensson



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 19:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.03.2025 12:00

DOCUMENT ID:

H1QklARzhyg

ENVELOPE ID:

r1syC0MnJe-H1QklARzhyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsber_2024_osign.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pär Mikael Svensson par.svensson@littera.se	 Signed Authenticated	08.04.2025 19:11 08.04.2025 19:11	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.103.110

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