

Årsbokslut

Brf Karpdammen

736200-0338

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6-7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10
Noter till balansräkning	10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Karpdammen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Olofström 2025-05-15

Mirsad Hadzic

Mirsad Hadzic
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Karpdammen, 736200-0338 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Flerårsöversikt Belopp i kkr

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 492	1 569	1 460	1 455
Resultat efter finansiella poster	26	271	127	193
Soliditet, %	21	22	19	21

Allmänt om verksamheten Styrelse

Ordförande: Mirszad Hadzic

Ledamöter: Voldemar Arro, Pia Carlström, Sebastian Goman och Mirszad Hadzic

Suppleant: David Ahlström och Pauli Perätalo

Revisorer

Revisorer: Johanna Persson Ekonomikonsult i Olofström AB

Redovisningsbyrå:

Auktoriserad Redovisningskonsult: Carina Rönkä

Fastighet Holje 161:88

Föreningen registrerades 1962 och är en Bostadsrättsförening i Olofströms kommun, Blekinge Län.

Fastighet: Holje 161:88

Taxeringsvärde: 9 666 000 kr, varav markvärde: 1 866 000 kr

Byggnadsår: 1962

Fastigheterna är fullvärde försäkrade i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök

20 st 3 rum och kök

Lägenhetsyta 2006 kvm

Föreningen har också kollektivt bostadsrättstillägg i sin fastighetsförsäkring, vilket innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen och kan även ersätta skador på mark om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Personalkostnader och arvorden

Lön till revisorer har utgått med 3 750 kronor.

Arvode har utgått till styrelse med 72 100 kronor.

Ägarförhållanden

Föreningen har vid årets slut 38 medlemmar.

Under året har 2 stycken lägenhetsöverlåtelse skett.

Möten

Bostadsrättsföreningen Karpdammen har under verksamhetsåret haft föreningsstämma, konstituerande styrelsemöte, styrelsemöten samt ett årsmöte.

Fastighetsunderhåll

- Tak reparering och tak säkerhet
- Installation av nok räcke
- Byte av utebelysning
- Byte av trasig hängränna och stuprör

Arsavgift per kvadratmeter:

730 kr

Skuldsättning per kvadratmeter:

2 969 kr

Sparande per kvadratmeter:

388 kr

Räntekänslighet:

0-5%

Energikostnad per kvadratmeter:

236 kr

I föreningens årsavgifter ingår

Kabel-tv, el, förråd, varmvatten, inglasad balkong, uppvärmning, och parkering till de bostadsägare som äger fordon.

Underhållsplan:

Föreningen har underhållsplan, den innefattas av en 10 års period.

Budget

Förslag till budget för 2025; se bilaga

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 573 394
Årets fondavsättning	50 000
lanspråkstagande av yttre fond	-166 924
årets resultat	-23 793
Totalt	1 432 677
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 432 677
Summa	1 432 677

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 492 020	1 478 314
Övriga rörelseintäkter		-	90 708
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 492 020	1 569 022
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader		-924 677	-835 738
Övriga externa kostnader		-108 553	-91 624
Personalkostnader		-22 653	-19 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-193 726	-193 726
Summa rörelsekostnader		-1 249 609	-1 140 548
Rörelseresultat		242 411	428 474
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 124	8 795
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-236 328	-166 038
Summa finansiella poster		-216 204	-157 243
Resultat efter finansiella poster		26 207	271 231
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	6	-50 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		-50 000	-100 000
Resultat före skatt		-23 793	171 231
Skatter			
Årets resultat		-23 793	171 231

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 999 134	7 192 860
Summa materiella anläggningstillgångar		6 999 134	7 192 860
Summa anläggningstillgångar		6 999 134	7 192 860
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 170	38 027
Övriga fordringar		39 296	38 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 367	25 720
Summa kortfristiga fordringar		84 833	101 758
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		777 901	895 551
Summa kassa och bank		777 901	895 551
Summa omsättningstillgångar		862 734	997 309
SUMMA TILLGÅNGAR		7 861 868	8 190 169

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet Eget kapital		249 000	249 000
Fritt eget kapital			
		1 456 470	1 402 163
Årets resultat		-23 793	171 231
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		1 681 677	1 822 394
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 955 794	6 139 918
Summa långfristiga skulder		5 955 794	6 139 918
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		-	1 914
Övriga skulder		96 992	88 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 405	137 923
Summa kortfristiga skulder		224 397	227 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 861 868	8 190 169

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	26 207	271 231
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	76 802	206 189
	<u>103 009</u>	<u>477 420</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	103 009	477 420
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	16 925	-50 620
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-3 460	-7 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten	116 474	419 596
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-184 124	-184 124
Avsättning yttre fond	-50 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-234 124	-284 124
Årets kassaflöde	-117 650	135 472
Likvida medel vid årets början	895 551	760 079
Likvida medel vid årets slut	777 901	895 551

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen ränta		
Erhållen ränta	20 124	8 795
Erlagd ränta banklån	236 318	166 038
Erlagd ränta övrig	10	
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	777 901	895 551
	777 901	895 551

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2-2,5
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uthyrning garage och p-platser	25 100	24 033
Uthyrning lägenheter	1 272 569	1 259 049
Balkonger	190 800	191 580
Övrigt	3 551	3 652
Summa	1 492 020	1 478 314

Not 2 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader bank	236 318	166 038
Övrigt	10	
Summa	236 328	166 038

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 328 531	9 292 131
-Nyanskaffningar		36 400
	9 328 531	9 328 531
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 135 671	-1 941 945
-Årets avskrivning enligt plan	-193 726	-193 726
	-2 329 397	-2 135 671
Redovisat värde vid årets slut	6 999 134	7 192 860

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld till Handelsbanken Stadshypotek på balansdagen	5 955 794	6 139 918
	5 955 794	6 139 918

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Administrativa kostnader	74 488	50 290
Styrelsearvoden	72 100	61 300
Avfallshantering	52 009	28 487
Vatten och avlopp	119 111	98 700
Fjärrvärme	301 605	264 004
Elkostnader	187 127	184 977
Kabel-TV	61 683	61 683
Fastighetsskötsel	48 820	71 743
Reparation och underhåll av fastighet	1 045	500
Försäkringspremier	53 540	50 105
Diverse övriga kostnader	32 703	26 574
Fastighetsskatt	28 998	28 998
Personalkostnader	22 653	19 460
Avskrivningar	193 726	193 726
Summa	1 249 608	1 140 547

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Avsättning till yttre underhållsfond	50 000	100 000
Summa	50 000	100 000

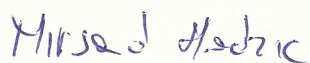
Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

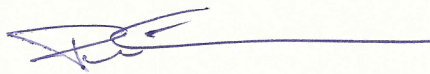
	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	720000	720000

Underskrifter

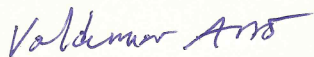
Olofström 2025-04-15



Mirsad Hadzic
Ordförande/Ledamot



Pia Carlström
Ledamot

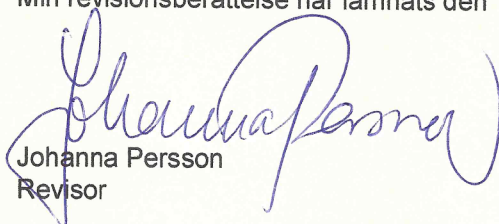


Voldemar Arro
Ledamot



Sebastian Goman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 - 2025



Johanna Persson
Revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Karpdammen, org nr 736200-0338

Rapport om årsredovisningen

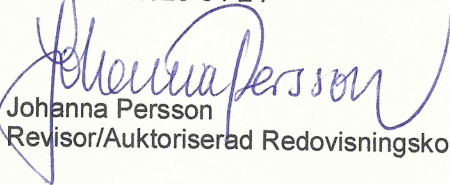
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Karpdammen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Jag uttalar mig om årsredovisningen och förvaltningen utifrån utförd revision.

Revisionen har utförts enligt Svensk Standard för God Redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och förvaltningsberättelsen är förenlig med Årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansrapport och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Olofström 2025-04-24



Johanna Persson
Revisor/Auktoriserad Redovisningskonsult