

Årsredovisning

Brf Karlberga 1

769612-1487

Styrelsen för Brf Karlberga 1 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

14/12/24
CPL
ADP

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningen bildades 2005. Byggentreprenaden av fastigheten överläts till föreningen 1 februari 2007. Fastigheten är belägen i Södertälje kommun och avser 2 byggnader och mark. Byggnaderna innehåller 11 respektive 4 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningens fastighet har del i Karlberga Parks samfällighet. Samfälligheten förvaltar parken med gemensamma kör- och gångvägar inklusive gästparkeringar, snöröjning, sandsopning samt vatten och avlopp utanför fastigheten. Föreningen har en aktuell underhållsplan för de närmaste åren, där t ex takmålning och spolning av avloppsstammar finns med. Underhållsplan på längre sikt saknas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 057	945	918	917
Resultat efter finansiella poster	-355	-361	-130	-141
Soliditet %	59	60	60	60
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	782	695		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	8 898	8 898		
Sparande (kr) per kvadratmeter	9	4		
Räntekänslighet %	11,38	12,81		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	240	236		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	94		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Framtida ekonomiska åtaganden kan behöva finansieras genom avgiftshöjningar, nya lån eller genom insatsökningar.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 322 000	150 000	-2 913 543	-360 505
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-360 505	360 505
Avsättning till underhållsfond		50 000	-50 000	
Årets resultat				-355 493
Belopp vid årets utgång	20 322 000	200 000	-3 324 049	-355 493

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 324 049
Årets resultat	-355 493
Summa	-3 679 542

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 679 542
Summa	-3 679 542

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

*My C&A
AOP*

RESULTATRÄKNING

1, 2

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 057 009	945 232
Övriga rörelseintäkter	–	6 740
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 057 009	951 972
Rörelsekostnader		
Drift och underhållskostnader fastighet	-511 011	-496 807
Övriga externa kostnader	-31 596	-36 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-366 701	-366 701
Summa rörelsekostnader	-909 308	-900 283
Rörelseresultat	147 701	51 689
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 628	8 967
Räntekostnader och liknande resultatposter	-515 822	-421 161
Summa finansiella poster	-503 194	-412 194
Resultat efter finansiella poster	-355 493	-360 505
Resultat före skatt	-355 493	-360 505
Årets resultat	-355 493	-360 505

Am CD
AOP

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 671 131	28 037 832
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		27 671 131	28 037 832
Summa anläggningstillgångar		27 671 131	28 037 832
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 702	8 348
Övriga fordringar		2 289	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 235	16 678
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		28 226	25 038
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		744 688	732 788
<i>Summa kassa och bank</i>		744 688	732 788
Summa omsättningstillgångar		772 914	757 826
SUMMA TILLGÅNGAR		28 444 045	28 795 658

my TOP

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 322 000	20 322 000
Fond för yttre underhåll		200 000	150 000
Summa bundet eget kapital		20 522 000	20 472 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 324 049	-2 913 543
Årets resultat		-355 493	-360 505
Summa fritt eget kapital		-3 679 542	-3 274 048
Summa eget kapital		16 842 458	17 197 952
Långfristiga skulder			
	5		
Obligationslån	6	11 424 414	11 424 414
Summa långfristiga skulder		11 424 414	11 424 414
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 153	9 433
Skatteskulder		2 349	2 781
Övriga skulder		1 296	218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 375	160 860
Summa kortfristiga skulder		177 173	173 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 444 045	28 795 658

Handwritten signature and AOP

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	147 701
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	366 701
Erhållen ränta	12 628
Erlagd ränta	-518 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	8 270

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-3 188
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	6 818

Kassaflöde från den löpande verksamheten 11 900

Årets kassaflöde 11 900

Likvida medel vid årets början 732 788

Likvida medel vid årets slut 744 688

Handwritten signature and date:
2024-12-31

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	30 - 86
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Avgifter bostäder	1 003 689	892 092
	Avgifter p-platser	48 820	48 640
	Avgift för medlemskap i Bostadsrätterna	4 500	4 500
	Summa	1 057 009	945 232

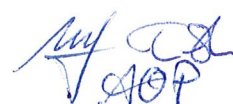
I avgifterna för bostäder ingår el, värme och vatten.

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	32 810 994	32 810 994
	Utgående anskaffningsvärden	32 810 994	32 810 994
	Årets avskrivningar	366 701	366 701

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	612 375	612 375
	Utgående anskaffningsvärden	612 375	612 375

Not 5	Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-12-31
	Beviljad kredit	200 000	200 000

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	11 424 414	11 424 414

Handwritten signature and a blue circular stamp with the text "V. AOP" inside.

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 027 000	13 027 000
	Summa ställda säkerheter	13 027 000	13 027 000

UNDERSKRIFTER

Södertälje 2025-06-03



Tomi Havela



Ulf Johansson



Annika Olsson Perez

Min revisionsberättelse har lämnats

se revisionsberättelsen

Sofia Tell
Revisor

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Karlberga 1

Org.nr. 769612-1487

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna för 2024 och jag finner dem i god ordning.

Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och det finns inget att anmärka.

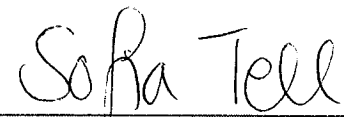
Styrelsen ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet. Jag ansvarar för mitt uttalande gällande årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Granskningen jag har genomfört visar att föreningen har handlat rätt i fråga om åtgärder och förvaltning för året som löpt.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen.

Jag anser därmed att revisionen ger oss en rimlig grund till att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Södertälje 2025-06-12



Sofia Tell
(Vald revisor)