



Välkommen till årsredovisningen för Brf Karlberg 68

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. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-07-03. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-27.

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
URNAN 31	1989	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1931

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 360 kvm och 1 lokal om 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 1500 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malin Eek	Ordförande
Johan Oskar Lundström	Styrelseledamot
Hajar Rashid Ahmad	Styrelseledamot
Katarina Bexar	Styrelseledamot
Jacob Lindgren	Suppleant

Valberedning

Gunnel Elisabet Odelberg
Eva Margareta Gyllensvärd

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Svein Martinsen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering puts i delar av entrén i trappuppgång till följd av vattenskada
- 2021** ● Renovering port
- 2020** ● Avfuktare källare installerad
Invändig renovering av hisskorg
Översyn och mindre reparationer tak
- 2019** ● Belysning - Kompletterande belysning i trapphus och källare
Kontroll av Ventilation - Extra OVK
- 2018** ● Jordförbättring för planteringar på bakgård och framsida. - 2040 liter (51 säckar) naturgödslad planteringsjord.
- 2017** ● Byte av huvudavloppsstam i källare. - Enligt underhållsplan.
Sanering asbest rör i källare och återisolering. - Upptäckt av asbets vid besiktning av byte huvudavloppsstam.
Reparation av sättningsskador utvändig trapp framsida. - Enligt underhållsplan
Renovering del av fasad framsida. - Ingick i Svenska Bostäders renovering av fasaden på framsidan.
- 2016** ● Installation av fiber och fastighetsnät för datatrafik
- 2015** ● Yttre källardör - Källardörr utbytt
- 2012-2013** ● Utvändig fönstermålning - Utvändig målning och injustering av fastighetens samtilga fönster, samt utvändig oljning av entreporten
- 2012** ● Tvättstuga - Nya ytskikt och huvuddelen av maskinparken ersatt.
- 2009-2010** ● Gården framför huset - Plattläggning, växtmaterial och sopstation.
- 2007** ● Ny undercentral - Undercentral för fjärrvärme ersatt.
- 2001** ● Innergården - Nyanläggning
Parkering - Plattläggning och i samband med det byte av huvudavloppsledning.

2000	●	Fönster - Ljudisolerande åtgärd på fönster mot gatan.
1994	●	Omputsning av fasad Hiss - Ny hissmotor och sänkning av hiss till källarplan.
1992-1993	●	Rörstambyte
1992	●	Fönsterrenovering Elstambyte

Planerade underhåll

2026	●	Dränering innergård Fönsterrenovering
------	---	--

Avtal med leverantörer

E-ON	EI
Ellevio	Elnöt
Entema AB	Underhåll maskiner tvättstuga
Fastighetsägarna Stockholm	Städning
Fastighetsägarna Stockholm	Funktionskontroll fjärrvärme
Fastighetsägarna Stockholm	Medlemstjänster
Hissgruppen AB	Service och underhåll personhiss
Inspecta Sweden AB	Återkommande besiktning
Ownit	Internetleverantör
Saltsjöstaden förvaltning AB	Fastighetsskötsel
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Lägenhetsförteckning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning
Serviceavtal avfuktningsaggregat	Ovento
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Stockholm Vatten (Avfall) AB	Sophämtning
Veolia Recycling Solutions Sweden AB	Papperåtervinning

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret har föreningen fortsatt sitt arbete med förvaltning och utveckling av fastigheten. En uppdaterad underhållsplan har tagits fram i samarbete med externa experter och ligger till grund för planerade åtgärder under kommande år.

En vattenläcka inträffade under 2024 och har hanterats i dialog med berörda parter och entreprenörer. Arbetet har inneburit vissa tillfälliga störningar men är nu avslutat.

Radonmätningar genomfördes i huset under året. Resultaten visade att entréplan uppvisade något förhöjda värden, och åtgärder avseende ventilation har genomförts för att förbättra inomhusmiljön.

Föreningen har även påbörjat ett arbete med att utreda installation av säkerhetsdörrar samt andra förbättringsåtgärder, inklusive yttre skötsel av gård och träd.

Styrelsearbetet har bedrivits löpande under året med regelbundna möten och god närvaro. Katarina Bexar samt Jacob Lindberg har avgått som styrelsemedlemmar 2025-03-31 eftersom de flyttar från huset i närtid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 085 652	1 060 353	1 030 062	1 017 188
Resultat efter fin. poster	-89 545	16 277	54 400	-22 139
Soliditet (%)	92	92	85	85
Yttre fond	1 230 337	1 035 124	839 911	700 948
Taxeringsvärde	65 071 000	65 071 000	65 071 000	54 863 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	504	504	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,1	64,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	528	543	1 253	1 269
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	479	493	1 136	1 150
Sparande per kvm totalyta, kr	18	88	122	108
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	23	22	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	210	164	146	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	21	20	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	266	208	189	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	3,94	-	-
Räntekänslighet (%)	1,05	1,08	-	-

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

Resultatet påverkas negativt av en planerad installation av säkerhetsdörrar samt av förväntade kostnader knutna till dränering av en fuktskada. Vi planerar att finansiera detta med lån. Vi planerar även en viss höjning av medlemsavgifter (ej budgeterat) samt höjning av avgiften för uthyrda parkeringsplatser.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	11 032 371	-	-	11 032 371
Upplåtelseavgifter	2 827 725	-	-	2 827 725
Fond, yttre underhåll	1 035 124	-	195 213	1 230 337
Balanserat resultat	-3 934 331	16 277	-195 213	-4 113 267
Årets resultat	16 277	-16 277	-89 545	-89 545
Eget kapital	10 977 166	0	-89 545	10 887 621

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 918 054
Årets resultat	-89 545
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-195 213
Totalt	-4 202 812

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 202 812

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	1 085 652	1 063 209
Övriga rörelseintäkter	3	0	-2 856
Summa rörelseintäkter		1 085 652	1 060 353
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-949 765	-745 740
Övriga externa kostnader	8	-107 820	-149 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 328	-116 328
Summa rörelsekostnader		-1 173 913	-1 011 525
RÖRELSERESULTAT		-88 261	48 828
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 542	15 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-15 827	-48 083
Summa finansiella poster		-1 285	-32 551
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-89 545	16 277
ÅRETS RESULTAT		-89 545	16 277

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	10 856 507	10 972 835
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 856 507	10 972 835
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 859 307	10 975 635
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		106 712	0
Övriga fordringar	13	835 936	942 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	96 027	0
Summa kortfristiga fordringar		1 038 675	942 597
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 038 675	942 597
SUMMA TILLGÅNGAR		11 897 983	11 918 232

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 860 096	13 860 096
Fond för yttre underhåll		1 230 337	1 035 124
Summa bundet eget kapital		15 090 433	14 895 220
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 113 267	-3 934 331
Årets resultat		-89 545	16 277
Summa fritt eget kapital		-4 202 812	-3 918 054
SUMMA EGET KAPITAL		10 887 621	10 977 166
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	697 212	718 024
Summa långfristiga skulder		697 212	718 024
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 812	20 812
Leverantörsskulder		67 741	52 053
Övriga kortfristiga skulder		0	-5 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	224 597	155 965
Summa kortfristiga skulder		313 150	223 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 897 983	11 918 232

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-88 261	48 828
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	116 328	116 328
	28 067	165 156
Erhållen ränta	14 542	15 532
Erlagd ränta	-15 864	-50 429
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	26 746	130 259
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-202 245	4 521
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	90 145	11 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-85 354	146 547
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-20 812	-965 812
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-20 812	-965 812
ÅRETS KASSAFLÖDE	-106 166	-819 265
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	924 639	1 743 903
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	818 472	924 639

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Karlberg 68 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 bredband, 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 - 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 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	685 536	685 536
Hysesintäkter lokaler	320 268	300 672
Hysesintäkter p-plats	35 200	35 200
Deb. fastighetsskatt	34 712	34 712
Pantsättningsavgift	5 730	3 150
Överlåtelseavgift	4 059	3 939
Administrativ avgift	147	0
Summa	1 085 652	1 063 209

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-2 856
Summa	0	-2 856

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	28 440	33 016
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 060	2 169
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	9 899
Städning enligt avtal	43 224	51 266
Besiktningar	5 650	0
Hissbesiktning	2 326	4 307
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	18 500	0
Myndighetstillsyn	2 115	4 232
Gårdkostnader	2 698	0
Serviceavtal	3 500	3 500
Mattvätt/Hyrmattor	6 354	0
Förbrukningsmaterial	250	0
Summa	133 117	108 389

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 960	0
Tvättstuga	15 851	13 953
Dörrar och lås/porttele	2 640	3 188
VVS	28 455	8 842
Värmeanläggning/undercentral	9 883	0
Ventilation	8 764	0
Elinstallationer	0	2 466
Hissar	32 148	11 819
Tak	0	5 175
Fönster	4 375	0
Vattenskada	68 804	8 426
Summa	177 880	53 869

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	33 122	34 858
Uppvärmning	314 892	245 678
Vatten	50 835	30 920
Sophämtning/renhållning	42 254	32 115
Summa	441 103	343 571

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 115	116 171
Självrisk	40 000	0
Kabel-TV	14 340	18 432
Bredband	35 640	35 640
Fastighetsskatt	70 570	69 668
Summa	197 665	239 911

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 329	2 342
Juridiska åtgärder	2 719	0
Inkassokostnader	508	0
Styrelseomkostnader	0	6 597
Fritids och trivselkostnader	528	2 183
Föreningskostnader	-21 110	31 922
Förvaltningsarvode enl avtal	77 916	74 782
Överlåtelsekostnad	4 160	6 984
Pantsättningskostnad	11 180	4 728
Korttidsinventarier	0	6 162
Administration	1 786	3 247
Konsultkostnader	23 125	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	107 820	149 457

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	15 827	48 083
Summa	15 827	48 083

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 682 475	14 682 475
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 682 475	14 682 475
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 709 640	-3 593 312
Årets avskrivning	-116 328	-116 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 825 968	-3 709 640
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 856 507	10 972 835
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 022 100</i>	<i>6 022 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 123 000	19 123 000
Taxeringsvärde mark	45 948 000	45 948 000
Summa	65 071 000	65 071 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	353 225	353 225
Utgående anskaffningsvärde	353 225	353 225
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-353 225	-353 225
Utgående avskrivning	-353 225	-353 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 587	3 179
Skattefordringar	13 283	14 185
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	594	594
Transaktionskonto	110 218	168 519
Borgo räntekonto	708 254	756 120
Summa	835 936	942 597

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 780	0
Förutbet fast skötsel	2 605	0
Förutbet försäkr premier	83 838	0
Förutbet kabel-TV	4 804	0
Summa	96 027	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2029-06-01	2,17 %	718 024	738 836
Summa			718 024	738 836
Varav kortfristig del			20 812	20 812

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 613 964 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
Upplupna kostnader	7 729	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	6 931	0
Uppl kostn el	2 777	0
Uppl kostnad Värme	36 823	0
Uppl kostn räntor	1 255	1 292
Uppl kostn vatten	7 482	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 666	0
Förutbet hyror/avgifter	155 934	154 673
Summa	224 597	155 965

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 550 520	3 550 520

NOT 18, 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.

Stockholm

Hajar Rashid Ahmad
Styrelseledamot

Johan Oskar Lundström
Styrelseledamot

Malin Eek
Ordförande

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

Svein Martinsen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 16:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 16:57

DOCUMENT ID:

BJztSAmHJgg

ENVELOPE ID:

rJeYSAQSkIx-BJztSAmHJgg

DOCUMENT NAME:

Brf Karlberg 68, 716419-1962 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN EEK alimalin@outlook.com	Signed Authenticated	25.04.2025 10:46 24.04.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 193.188.156.131
2. Johan Oskar Lundström johanolundstrom@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 14:20 30.04.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.45.246
3. Hajar Rashid Ahmad hajarahmad@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 09:49 22.04.2025 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.47
4. SVEIN HARALD MARTINSEN bwsvemar@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:40 05.05.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63

* 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

för

Bostadsrättsföreningen Karlberg 68

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Karlberg 68, organisationsnummer 716419-1962 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen 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 fel. 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 bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22/4-2025

Svein Martinsen

Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 10:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2025 16:57

DOCUMENT ID:

B1EtSCQB1xl

ENVELOPE ID:

H1WFHAMHylx-B1EtSCQB1xl

DOCUMENT NAME:

revision karlberg 2025.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEIN HARALD MARTINSEN	 Signed	02.05.2025 10:57	eID	Swedish BankID
bwsvemar@gmail.com	Authenticated	02.05.2025 10:48	Low	IP: 104.28.31.64

* 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