



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlberg 56 med säte i Stockholm org.nr. 702001-0869 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsföreningen Karlberg utan personlig ansvarighet registrerades första gången den 14 juli 1917, och ombildades senare till Bostadsrättsföreningen Karlberg 56. Bostadsrättsföreningen registrerades den 29 december 2010. Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades den 29 december 2010 och nuvarande stadgar registrerades den 15 augusti 2018 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm stad:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Volontären 1	1907-01-01	1909
Totalt 1 objekt		

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 343
Totalt 48 objekt		3 343

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 16 st 2 rok, 16 st 3 rok, 5 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Göran Karlsson	Ordförande	2021-05-01	
Lennart Karl Wi Jonasson	Ledamot	2021-05-01	
Magnus Lindström	Ledamot	2024-04-26	
Fadi Chamsine	Ledamot	2024-04-26	
Jonida Qureshi	Ledamot	2023-04-27	
Therese Bellfors	Ledamot	2022-04-29	2024-04-26
Mikael Engfors	Suppleant	2023-04-27	
Peter Mäkk	Suppleant	2017-10-30	
Jenny Ivarsson	Suppleant	2022-04-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lennart Jonasson, Jonida Qureshi, Peter Mäkk, Jenny Ivarsson och Mikael Engfors.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Auktoriserad revisor har varit Ronja Persson, Parameter Revision AB. Internrevisor har varit Erika Zens Lindberg.

Valberedning har varit: Mattias Stengl och Catharina Sahlman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 25 april 2024 med 22 röstberättigade medlemmar varav fem representerades via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 10% fr o m 2024-10-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-14.

Under våren renoverades tvättstugan.
Portarna på Rörstrandsgatan 56A och 56B har renoverats och två nya automatiska dörrstängare upphandlats och installerats.
Tätning av 10 rökkanaler har genomförts i slutet av året.

Den 30 december 2024 tecknade föreningen upplåtelseavtal och entreprenadavtal med Gleipnergruppen AB avseende avseende försäljningen av råvinden mot Tomtebogatan, under förutsättning av godkännande på en extra föreningsstämma. Den 6 februari 2025 genomfördes extra föreningsstämma där beslut togs om försäljning av råvinden till Gleipergruppen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2002	Fasadrenovering
2002	Takrenovering, omläggning gatusidan Tomtebogatan
2004	Omläggning tak gårdssidan
2005	Byte av hissmotor Rörstrandsgatan 56B
2007	Byte av elstigare Rörstrandsgatan 56A
2009	Målning av trapphusen
2010	Ny värmecentral, injustering av radiatorer
2013	Stambyte
2013	Renovering av elcentral och elstigare samt 3-fas i Rörstrandsgatan 56B & Tomtebogatan 53
2013	Ventilation har renoverats i kök och badrum
2016	Byte av tvättmaskin i tvättstugan
2016	Installation av dörröppnare i R56A och R56B
2017	Renovering av fönster i kuporna
2018-2019	Omläggning av taket R56A-B
2019	Renovering av fönster mot Rörstrandsgatan
2020-2022	Renovering av fönster Rörstrandsgatan 56 A & B
2020	Reparation av gårdstrappan
2020	Målning av gårdsdörrar
2020	Byte av tryckstegringspump
2021-2022	Renovering av fönster Tomtebogatan 53
2021	Byte av tvättmaskin i tvättstugan
2021	Lagning av gårdsfasad
2022	Ny plåt på innergårdsmurarna
2022	Insättning av energisparglas i trapphusfönsterna
2023	Ny torktumlare och nytt torkskåp
2024	Renovering av tvättstuga
2024	Renovering portar Rörstrandsgatan 56 A & B, inkl. nya automatiska dörrstängare
2024	Tätning av 10 röckkanaler

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Isolering vind Rörstrandsgatan, 675 000 kr
2025	Förråd, 675 000 kr
2025	Säkerhetsdörrar och postboxar, 1 955 000 kr
2025	Byte två hissmaskiner & höjning, 2 015 000 kr
2025	Byte av hissmaskin, 1 000 000 kr
2026	Omläggning gård, 1 000 000 kr
2027	Omputsning gårdsfasad, 1 000 000 kr
2027	Omputsning gatufasader, 2 200 000 kr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 10 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	72	95	241	231	301
Skuldsättning, kr/kvm	5 592	5 592	6 192	6 250	6 543
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 592	5 592	6 192	6 250	6 543
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	229	210	192	199	171
Årsavgifter, kr/kvm	719	703	703	703	700
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	94	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	758	742	744	738	734
Nettoomsättning, tkr	2 508	2 480	2 487	2 465	2 452
Resultat efter finansiella poster, tkr	-723	-18	170	9	-256
Soliditet, %	57	58	56	57	55

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på planerat underhåll samt avskrivningar.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 72 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet beslutar styrelsen kontinuerligt om avgiftsändringar. Senaste avgiftshöjningen gjordes 2024-10-01 med 10 %.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	173 737	0	0	173 737
Uppskrivningsfond, kr	32 476 791	0	0	32 476 791
Underhållsfond, kr	135 104	0	387 500	522 604
S:a bundet eget kapital, kr	32 785 632	0	387 500	33 173 132
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 024 001	-17 598	-387 500	-4 429 098
Årets resultat, kr	-17 598	17 598	-722 696	-722 696
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 041 599	0	-1 110 196	-5 151 794
S:a eget kapital, kr	28 744 033	0	-722 696	28 021 338

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 387 500 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 041 598
Årets resultat, kr	-722 696
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 764 294

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-387 500
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	522 604
Balanseras i ny räkning, kr	-4 629 190

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 507 743	2 453 238
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 614	26 454
Summa Rörelseintäkter		2 535 357	2 479 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 112 635	-1 401 973
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 402	-114 306
Personalkostnader	Not 6	-69 984	-88 079
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-336 150	-336 150
Summa Rörelsekostnader		-2 606 172	-1 940 507
Rörelseresultat		-70 815	539 185
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 903	6 521
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-654 783	-563 303
Summa Finansiella poster		-651 880	-556 782
Resultat efter finansiella poster		-722 696	-17 598
Resultat före skatt		-722 696	-17 598
Årets resultat		-722 696	-17 598

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	48 003 707	48 339 857
Summa Materiella anläggningstillgångar		48 003 707	48 339 857
Summa Anläggningstillgångar		48 003 707	48 339 857
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		41 806	17 117
Aktuell skattefordran		0	528
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	774 136	1 252 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	104 318	110 164
Summa Kortfristiga fordringar		920 261	1 379 827
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	179 272	163 998
Summa Kassa och bank		179 272	163 998
Summa Omsättningstillgångar		1 099 533	1 543 825
Summa Tillgångar		49 103 240	49 883 682

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	173 737	173 737
Uppskrivningsfond	32 476 791	32 476 791
Fond för yttre underhåll (balkongfond)	522 604	135 104
Summa Bundet eget kapital	33 173 132	32 785 632
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-4 429 098	-4 024 001
Årets resultat	-722 696	-17 598
Summa Ansamlad förlust	-5 151 794	-4 041 598
Summa Eget kapital	28 021 338	28 744 033
Skulder		
Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12 6 258 833	6 258 833
Summa Långfristiga skulder	6 258 833	6 258 833
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 435 500	12 435 500
Leverantörsskulder	119 119	171 826
Skatteskulder	6 947	9 775
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 1 426 852	1 426 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 834 651	836 863
Summa Kortfristiga skulder	14 823 069	14 880 816
Summa Skulder	21 081 902	21 139 649
Summa Eget kapital och skulder	49 103 240	49 883 682

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-70 815	539 185
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	336 150	336 150
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	336 150	336 150
Erhållen ränta	2 903	6 521
Erlagd ränta	-679 102	-444 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-410 865	437 658
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-17 566	-17 121
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-33 428	66 983
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-50 994	49 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-461 859	487 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-2 000 685
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-2 000 685
Årets kassaflöde	-461 859	-1 513 165
Likvida medel vid årets början	1 373 759	2 874 216
Likvida medel vid årets slut	911 901	1 373 759

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år (1%)
Stambyte:	50 år (2%)
Elanläggning:	20 år (5%)
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 402 837	2 348 622
	Hyror lokaler	83 608	78 492
	Övriga primära intäkter	21 298	26 124
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 507 743	2 453 238
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 507 743	2 453 238

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	27 614	26 454
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	27 614	26 454
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-192 563	-132 325
	Snö och halk-bekämpning	-23 622	-47 140
	Reparationer	-118 667	-186 889
	Planerat underhåll	-628 595	0
	Försäkringsskador	0	-3 675
	El	-52 064	-52 371
	Uppvärmning	-603 169	-560 585
	Vatten	-109 744	-87 798
	Sophämtning	-90 223	-72 546
	Fastighetsförsäkring	-60 139	-54 470
	Kabel-TV och bredband	-70 947	-67 518
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-78 240	-76 272
	Förvaltningsavtalskostnader	-61 943	-60 384
	Övriga driftkostnader	-22 718	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 112 635	-1 401 973
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-5 149
	Administrationskostnader	-26 352	-67 922
	Extern revision	-33 125	-21 625
	Konsultkostnader	-625	0
	Medlemsavgifter	0	-5 900
	Föreningsverksamhet	-2 800	-4 167
	Övriga förvaltningskostnader	-24 500	-9 543
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-87 402	-114 306
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-990	-990
	Övriga arvoden	-52 499	-71 600
	Sociala avgifter	-16 495	-15 489
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-69 984	-88 079

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-653 533	-560 578
	Övriga räntekostnader	-1 250	-2 725
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-654 783	-563 303
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 174 719	16 174 719
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 562 317	3 562 317
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19 737 036	19 737 036
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 873 970	-3 537 821
	Årets avskrivningar	-336 150	-336 150
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 210 120	-3 873 970
	<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
	Ingående uppskrivningar	32 476 791	32 476 791
	<i>Summa Ackumulerade uppskrivningar</i>	32 476 791	32 476 791
	<i>Utgående redovisat värde</i>	48 003 707	48 339 857
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 000 000	46 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	109 000 000	109 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	155 000 000	155 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 222 000	22 222 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	22 222 000	22 222 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	732 628	1 209 761
	Övriga fordringar	41 508	42 257
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	774 136	1 252 018

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 318	110 164
---	---------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	104 318	110 164
---	----------------	----------------

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken	69 351	55 691
---------------	--------	--------

Handelsbanken	109 921	108 307
---------------	---------	---------

<i>Summa Kassa och bank</i>	179 272	163 998
-----------------------------	----------------	----------------

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,04%	2026-07-30	6 258 833	0
Stadshypotek AB	4,19%	2025-01-02	4 812 500	0
Stadshypotek AB	4,19%	2025-01-02	7 623 000	0
			18 694 333	0

Långfristig del	6 258 833
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	12 435 500
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	12 435 500
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
---	---

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
--	---

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,14%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	1 410 500	1 410 500
-----------	-----------	-----------

Övriga kortfristiga skulder	16 352	16 352
-----------------------------	--------	--------

<i>Summa Övriga skulder</i>	1 426 852	1 426 852
-----------------------------	------------------	------------------

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	457 231	461 493
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	138 035	162 354
-------------------------	---------	---------

Övriga upplupna kostnader	239 385	213 016
---------------------------	---------	---------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	834 651	836 863
---	----------------	----------------

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 6 februari 2025 genomfördes extra föreningsstämma där beslut togs om försäljning av råvind till Gleipnerguppen. Enligt avtalet med Gleipnergruppen erhåller föreningen 60 tkr/kvm boarea om de erhåller bygglov med terrasser, om så inte sker blir priset 50 tkr/kvm. Uppskattad boarea enligt avtalet är 434 kvm. Bygglovsprocessen med Stadsbyggnadskontoret har påbörjats och uppskattas ta 2-6 månader och med en möjlig byggstart hösten 2025.

Årsredovisningen har signerats med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning av;

Styrelsen

Göran Karlsson
Fadi Chamsine
Jonida Qureshi
Magnus Lindström
Lennart Karl Wi Jonasson

Internrevisor

Erika Lindberg

Auktoriserad revisor

Ronja Persson
Parameter Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Karlberg 56
Org.nr. 702001-0869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karlberg 56 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Karlberg 56 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är

väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Karlberg 56 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖRAN KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 15:17:21



FADI CHAMSINE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 16:58:27



JONIDA QURESHI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 16:49:32



MAGNUS LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 16:20:52



LENNART KARL WI JONASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 16:33:54



ERIKA LINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 17:03:24



RONJA PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 16:13:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Karlberg 56 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIKA LINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 13:13:21



RONJA PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 16:16:20



HSB – där möjligheterna bor