



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlberg 56 med säte i Stockholm org.nr. 702001-0869 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen

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 kommun:

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

Fastigheten

Föreningens fastighet Volontären 1 byggdes 1907-1909 och har värdeår 1951. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3343 kvm. Tomtytan är 1103 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm (502002-6265).

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm ek. för. (702000-9333) från 1/1 2018. Föreningen har ett avtal med HSB med en uppsägningstid senast 3 månader innan årets utgång.

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
Göran Karlsson	Ordförande
Lennart Karl Wi Jonasson	Ledamot
Jonida Qureshi	Ledamot
Therese Bellfors	Ledamot/kassör
Mikael Engfors	Suppleant
Peter Mäkk	Suppleant
Jenny Ivarsson	Suppleant

Styrelsen har haft 14 protokollförda styrelsemöten. Därutöver har styrelsen haft arbetsmöten och löpande kontakt via e-post och telefon.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Auktoriserad revisor har varit Ronja Persson, Parameter Revision AB (556714-8506). Internrevisor har varit Erika Zens Lindberg.

Arvode till styrelsen och intern revisor avseende år 2023 uppgår till 48 300 kr respektive 990 kr.

Föreningen har inte haft någon anställd under verksamhetsåret.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26 i Birkagården där röstlängden utgjordes av totalt 28 röster.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ett lån på 1,65 Mkr avbetalades och löstes i sin helhet i maj.

Ny torktumlare och nytt torkskåp till tvättstugan har införskaffats och installerats. Styrelsen har även accepterat en offert avseende renovering av tvättstugan, vilket planeras genomföras under våren 2024.

Det har varit problem med portarna på Rörstrandsgatan 56A & 56B och en offert för renovering och ytskiktbehandling av dessa har accepterats. Även detta arbete förväntas genomföras under våren 2024.

Offert för byte av fläkt i soprum och till bastun accepterades i december och arbetet genomfördes i januari 2024.

De elproblem som tidigare uppstått på vinden i samband med fuktigt väder har åtgärdats.

Sotning och brandskyddskontroll av rökkanaler och eldstäder genomfördes i november 2023.

Gemensamma städdagar genomfördes under våren och hösten. Detta fungerade bra och gemensamma utrymmen städades, utemöbler och grill togs fram och ställdes tillbaka.

Sommaren 2022 tecknade föreningen upplåtelseavtal med tillhörande entreprenadavtal om försäljning av råvinden på Tomtebogatan 53 med RIMA Projekt AB. Bygglovsanmälan är inskickad av RIMA och ärendet är under beredning av Stadsbyggnadskontoret.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 155 000 000 kr varav 109 000 000 kr avser mark och 46 000 000 kr byggnad.

Skatter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 589 kr per bostadslägenhet under 2023, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lån

Föreningen har amorterat 2 000 685 kr under året. Det totala lånebeloppet uppgick därefter till 18 694 333 kr (20 695 018 kr 31 december 2022), samtliga lån är placerade i Svenska Handelsbanken (Stadshypotek). Se Not 12 till balansräkning för specifikation av befintliga lån och villkor.

Årets resultat

Årsavgifterna för helåret uppgick till 2 348 622 kr. I övrigt utgjordes nettoomsättningen (se även Not 2 till resultaträkningen) främst av,

- Andrahandsupplåtelseavgifter (13 900 kr),
- utdelning från Brandkontoret (14 000 kr),
- överlåtelseavgifter (5 252 kr) och pantföreskrivningsavgifter (6 972 kr).

Föreningen hyrde ut antennplats på taket vilket gav en hyresintäkt på 78 492 kr.

Stadgarna föreskriver att en årlig avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras med ett belopp motsvarande minst 0,25 % av fastighetens taxeringsvärde, dvs. minst 387 500 kr, vilket också skett i år. I fonden för yttre underhåll finns 0 kr (f.g. år 0 kr).

Årets resultat blev -17 598 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
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
.	*Del av vindsupplåtelseentreprenaden

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

Årtal	Ändamål
2024	Renovering tvättstuga, 70 000 kr
2024	Isolering vind Rörstrandsgatan*, 575 000 kr
2024	Förråd*, 575 000 kr
2024	Säkerhetsdörrar och postboxar*, 1 755 000 kr
2024	Byte två hissmaskiner & höjning*, 1 915 000 kr
2024	Byte av hissmaskin, 1 000 000 kr
2025	Omläggning gård, 1 000 000 kr
2027	Omputsning gårdsfasad, 1 000 000 kr
2027	Omputsning gatufasader, 2 200 000 kr

MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar var vid årets början och årets slut 68. Följande tre överlåtelse har skett under 2023:

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	95	241	231	301	273
Skuldsättning, kr/kvm	5 592	6 192	6 250	6 543	6 598
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 592	6 192	6 250	6 543	6 598
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	210	192	199	171	180
Årsavgifter, kr/kvm	703	703	703	700	690
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	95	95	96
Totala intäkter, kr/kvm	742	744	738	734	722
Nettoomsättning, tkr	2 480	2 487	2 465	2 452	2 413
Resultat efter finansiella poster, tkr	-18	170	9	-256	-1 255
Soliditet, %	58	56	57	55	56

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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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). Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader.

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

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	122 396	0	12 708	135 104
S:a bundet eget kapital, kr	32 772 924	0	12 708	32 785 632
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 194 190	170 189	-12 708	-4 024 001
Årets resultat, kr	170 189	-170 189	-17 598	-17 598
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 024 001	0	-30 306	-4 041 599
S:a eget kapital, kr	28 748 923	0	-17 598	28 744 033

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 387 500 kr samt ianspråktagande skett med 387 5000 kr.

I Underhållsfond ingår Balkongfond med 105 134 kr per 2023-12-31.

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	-4 024 001
Årets resultat, kr	-17 598
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 041 599

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-387 500
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 429 099

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 453 238	2 433 007
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 454	54 143
Summa Rörelseintäkter		2 479 692	2 487 150
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 401 973	-1 541 956
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 306	-105 740
Personalkostnader	Not 6	-88 079	-60 412
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-336 150	-336 150
Summa Rörelsekostnader		-1 940 507	-2 044 258
Rörelseresultat		539 185	442 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 521	5 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-563 303	-277 986
Summa Finansiella poster		-556 782	-272 703
Resultat efter finansiella poster		-17 598	170 189
Resultat före skatt		-17 598	170 189
Årets resultat		-17 598	170 189

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 48 339 857 48 676 006

*Summa Materiella anläggningstillgångar***48 339 857 48 676 006****Summa Anläggningstillgångar****48 339 857 48 676 006**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

17 117 1 364

Aktuell skattefordran

528 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9 1 252 018 839 839

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 110 164 120 842

*Summa Kortfristiga fordringar***1 379 827 962 044**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 11 163 998 2 065 117

*Summa Kassa och bank***163 998 2 065 117****Summa Omsättningstillgångar****1 543 825 3 027 162****Summa Tillgångar****49 883 682 51 703 168**

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	173 737	173 737
Uppskrivningsfond	32 476 791	32 476 791
Fond för yttre underhåll (balkongfond)	135 104	122 396
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	32 785 632	32 772 924
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 024 001	-4 194 190
Årets resultat	-17 598	170 189
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-4 041 598	-4 024 001
Summa Eget kapital	28 744 033	28 748 923
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12 6 258 833	6 211 178
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	6 258 833	6 211 178
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 435 500	14 483 840
Leverantörsskulder	171 826	97 393
Skatteskulder	9 775	6 373
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 1 426 852	1 410 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 836 863	744 611
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	14 880 816	16 743 067
Summa Skulder	21 139 649	22 954 245
Summa Eget kapital och skulder	49 883 682	51 703 168

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	539 185	442 892
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	336 150	336 150
---------------	---------	---------

Övriga justeringar	12 708	0
--------------------	--------	---

<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	348 858	336 150
--	----------------	----------------

Erhållen ränta	6 521	5 283
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-444 197	-258 723
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	450 366	525 602
--	----------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-17 121	-39 357
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	66 983	1 291 791
---	--------	-----------

<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	49 862	1 252 434
--	---------------	------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	500 228	1 778 036
--	----------------	------------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 000 685	-192 940
--	------------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 685	-192 940
--	-------------------	-----------------

Årets kassaflöde

	-1 500 457	1 585 096
--	-------------------	------------------

Likvida medel vid årets början	2 874 216	1 276 400
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 373 759	2 874 216
-------------------------------------	------------------	------------------

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 348 622	2 349 899
	Hyror lokaler	78 492	70 807
	Hyror övrigt	0	0
	Övriga primära intäkter	26 124	12 300
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 453 238	2 433 006
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 453 238	2 433 006

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	38 043
	Övriga sekundära intäkter	26 454	16 100
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	26 454	54 143
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-132 325	-119 448
	Snö och halk-bekämpning	-47 140	-19 434
	Reparationer	-186 889	-151 635
	Planerat underhåll	0	-299 475
	Försäkringsskador	-3 675	-31 611
	El	-52 371	-79 803
	Uppvärmning	-560 585	-504 920
	Vatten	-87 798	-57 078
	Sophämtning	-72 546	-34 347
	Fastighetsförsäkring	-54 470	-52 167
	Kabel-TV och bredband	-67 518	-61 222
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-76 272	-72 384
	Förvaltningsavtalskostnader	-60 384	-58 432
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 401 973	-1 541 956
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-1 000
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 149	-1 589
	Administrationskostnader	-67 922	-63 868
	Extern revision	-21 625	-18 750
	Medlemsavgifter	-5 900	-5 820
	Föreningsverksamhet	-4 167	-4 800
	Övriga förvaltningskostnader	-9 543	-9 913
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-114 306	-105 740
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-990	-990
	Övriga arvoden	-71 600	-45 000
	Sociala avgifter	-15 489	-14 422
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-88 079	-60 412

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-560 578	-276 627
	Övriga räntekostnader	-2 725	-1 359
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-563 303	-277 986
Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<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	-3 537 821	-3 201 671
	Årets avskrivningar	-336 150	-336 150
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 873 970	-3 537 821
	<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>	48 339 857	48 676 006
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 222 000	22 222 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	22 222 000	22 222 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 209 761	809 099
	Övriga fordringar	42 257	30 390
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 252 018	839 489

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110 164	120 842
---	---------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	110 164	120 842
---	----------------	----------------

Not 11	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken	55 691	239
---------------	--------	-----

Handelsbanken	108 307	2 064 878
---------------	---------	-----------

<i>Summa Kassa och bank</i>	163 998	2 065 117
-----------------------------	----------------	------------------

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,99%	2024-03-30	7 623 000	0
Stadshypotek AB	4,99%	2024-03-30	4 812 500	0
Stadshypotek AB	1,04%	2026-07-30	6 258 833	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	3,40%
------------------------------------	-------

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

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Förskott insats	1 410 500	1 410 500
-----------------	-----------	-----------

Övriga kortfristiga skulder	16 352	350
-----------------------------	--------	-----

<i>Summa Övriga skulder</i>	1 426 852	1 410 850
-----------------------------	------------------	------------------

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	461 493	507 664
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	162 354	43 248
-------------------------	---------	--------

Övriga upplupna kostnader	213 016	193 699
---------------------------	---------	---------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	836 863	744 611
---	----------------	----------------

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
Therese Bellfors
Jonida Qureshi
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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 2023 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

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Erika Lindberg

Förtroendevald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Karlberg 56 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖRAN KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 08:44:31



THERESE BELLFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 09:09:50



JONIDA QURESHI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 10:48:10



LENNART KARL WI JONASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 09:05:27



ERIKA LINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 13:17:49



RONJA PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 14:13:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Karlberg 56 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIKA LINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 13:19:23



RONJA PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 14:15:27



HSB – där möjligheterna bor