

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Karin Johanna  
Org nr: 769634-3370



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Karin Johanna får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Örebro Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-24.

Årets resultat visar på ett underskott på 460 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 896 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 436 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Örebro Hovsta Gryt 3:63. På fastigheterna finns 2 byggnader med 14 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastigheternas adress är Björkhemsvägen 9-11, 12-14 i Örebro.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
6 rum och kök	14

Tomtarea	6 466 m <sup>2</sup>
Bostadsarea	1 708 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	23 058 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 036 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 80 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningen har upprättat underhållsplan under 2020. Avsättning till underhållsfonden kommer att ske enligt den med 171 000 kr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Robert Ericsson	Ordförande	2025
Emelie Bååth	Sekreterare	2025
Mikael Reinholdsson	Ledamot	2025
Johan Fuxin	Ledamot	2025

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

  

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jenny Nyberg	2025
Camilla Hall	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 13 % från och med 2025-01-01. Föregående år höjdes årsavgiften med 15% från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 613 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 201	1 055	978	958	1 001
Resultat efter finansiella poster*	-460	-405	-467	-514	-849
Soliditet %*	54	53	53	54	54
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	99	100	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	703	618	572	561	586
Energikostnad kr/kvm*	136	112	101	111	101
Sparande kr/kvm*	255	287	251	224	108
Skuldsättning kr/kvm*	12 418	13 041	13 107	13 173	13 239
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 418	13 041	13 107	13 173	13 239
Räntekänslighet %*	17,7	21,1	22,9	23,5	22,6

\* obligatoriska nyckeltal

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

**Energikostnad kr/kvm:**

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

**Sparande:**

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen har redovisat ett negativt resultat. Då föreningen har stort eget kapital och en betryggande soliditet och likviditet görs bedömningen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Bedömning görs heller inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	28 330 000	623 840	-3 099 004	-405 318
Disposition enl. årsstämmbeslut			-405 318	405 318
Reservering underhållsfond		171 000	-171 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-459 760
<b>Vid årets slut</b>	<b>28 330 000</b>	<b>794 840</b>	<b>-3 675 322</b>	<b>-459 760</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 504 322
Årets resultat	-459 760
Årets fondreservering enligt stadgarna	-171 000
<b>Summa</b>	<b>-4 135 083</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 4 135 083

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 200 673	1 055 216
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 395	4 118
<b>Summa</b>		<b>1 203 068</b>	<b>1 059 334</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-427 379	-246 417
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 907	-72 625
Personalkostnader	Not 6	-19 713	-19 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-896 038	-896 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 418 037</b>	<b>-1 234 794</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-214 969</b>	<b>-175 459</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-244 791	-229 859
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-244 791</b>	<b>-229 859</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-459 760</b>	<b>-405 318</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-459 760</b>	<b>-405 318</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	45 673 520	46 569 559
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 673 520</b>	<b>46 569 559</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 673 520</b>	<b>46 569 559</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 409	10 409
Övriga fordringar	Not 10	4 031	5 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	47 075	31 164
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 515</b>	<b>47 475</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	748 323	1 311 670
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>748 323</b>	<b>1 311 670</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>809 839</b>	<b>1 359 145</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>46 483 359</b>	<b>47 928 703</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	28 330 000	28 330 000	
Fond för yttre underhåll	794 840	623 840	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>29 124 840</strong>	<strong>28 953 840</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-3 675 322	-3 099 004	
Årets resultat	-459 760	-405 318	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-4 135 083</strong>	<strong>-3 504 322</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>24 989 757</strong>	<strong>25 449 518</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	14 125 100	7 198 358
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>14 125 100</strong>	<strong>7 198 358</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 085 294	15 075 100
Leverantörsskulder		27 924	29 037
Övriga skulder	Not 14	-1 803	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	257 087	176 691
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>7 368 502</strong>	<strong>15 280 828</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>46 483 359</strong>	<strong>47 928 703</strong>

Penneo dokumentnyckel: KNKIH-23NRB-3C7T2-G7YT1-4KY8A-97VZK



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-214 969	-175 459
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	896 038	896 038
	<b>681 069</b>	<b>720 579</b>
Erlagd ränta	-244 791	-229 859
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>436 278</b>	<b>490 720</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-15 991	-2 637
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	79 431	27 124
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>499 718</b>	<b>515 207</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	0	-19 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-19 750</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-1 063 064	-113 064
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 063 064</b>	<b>-113 064</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-563 346	382 393
Likvida medel vid årets början	1 311 670	929 277
Likvida medel vid årets slut	748 323	1 311 670
Kassa och Bank BR	748 323	1 311 670

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. I begreppet årsavgifter ingår värme och sophämtning. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	10-100

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

### Förvärv av fastighet via aktiebolag

Fastigheten Örebro Hovsta Gryt 3:63 förvärvades genom köp av samtliga aktier i Karin Johanna AB, 559112-7948. Vilket innebär att skattemässigt anskaffningsvärde är lägre än det bokförda. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen motsvarande skattemässigt värde som uppgick till 11 382 000 kr. Denna överlåtelse skedde till ett lägre värde än fastighetens bedömda marknadsvärde. Då föreningen inte har avsikt att sälja fastigheten värderas uppskjuten skatteskuld till 0 kr. I enlighet med FAR Red U 9 kan bostadsrättsföreningarnas förvärv av fastigheter från aktiebolag delvis jämföras med utdelning. I enlighet med BFNAR 2003:3 skall denna utdelning ses som en återbetalning. Posten aktier i aktiebolag minskar med övervärdet på den fastighet som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna utdelningen (fastigheten) redovisas till verkligt värde, vilket innebär att posten byggnader och mark ökar med motsvarande belopp.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 047 144	910 560
Vattenavgifter	58 800	58 800
Elavgifter	94 729	85 856
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 200 673</b>	<b>1 055 216</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga ersättningar	1 145	3 938
Övriga rörelseintäkter	1 250	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>2 395</b>	<b>4 118</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-80 104	-12 087
Försäkringspremier	-22 595	-19 499
Obligatoriska besiktningar	-24 220	0
Drift och förbrukning, övrigt	-14 774	-1 757
Förbrukningsinventarier	-314	0
Vatten	-58 068	-56 800
Fastighetsel	-173 406	-134 054
Sophantering och återvinning	-29 554	-22 220
Förvaltningsarvode drift	-24 344	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-427 379</b>	<b>-246 417</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-48 514	-46 985
Arvode, yrkesrevisorer	-23 500	-16 188
Övriga förvaltningskostnader	0	-3 638
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 146	-3 938
Bankkostnader	-1 747	-1 877
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-74 907</b>	<b>-72 625</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Sociala kostnader	-4 713	-4 713
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-19 713</b>	<b>-19 713</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-896 038	-896 038
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-896 038</b>	<b>-896 038</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-244 871	-229 930
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-244 871</b>	<b>-229 930</b>

## Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	41 676 201	41 676 201
Mark	9 373 549	9 353 799
Inköp Mark	0	19 750
	<b>51 049 750</b>	<b>51 049 750</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>51 049 750</b>	<b>51 049 750</b>

## Akkumulerade avskrivningar enligt plan

### Vid årets början

Byggnader	-4 480 191	-3 584 152
	<b>-4 480 191</b>	<b>-3 584 152</b>

### Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-896 038	-896 038
	<b>-896 038</b>	<b>-896 038</b>

### Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	<b>-5 376 229</b>	<b>-4 480 190</b>
--	-------------------	-------------------

### Restvärde enligt plan vid årets slut

**45 673 521**      **46 569 560**

## Varav

Byggnader	36 299 971	37 196 011
Mark	9 373 549	9 373 549

## Taxeringsvärden

Småhus	23 058 000	22 036 000
--------	------------	------------

### Totalt taxeringsvärde

**23 058 000**      **22 036 000**

*varav byggnader*

*18 032 000*      *18 018 000*

*varav mark*

*5 026 000*      *4 018 000*

## Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 031	3 951
Övriga fordringar	0	1 951
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>4 031</b>	<b>5 902</b>



**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 947	19 418
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 128	11 746
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>47 075</b>	<b>31 164</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	748 323	1 311 670
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>748 323</b>	<b>1 311 670</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	21 210 394	22 273 458
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-113 064
Lån med villkorsändring inom ett år, exklusive amorteringar	-7 085 294	-14 962 036
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>14 125 100</b>	<b>7 198 358</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,48%	2026-12-01	15 075 100,00	0,00	950 000,00	14 125 100,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2025-12-01	7 198 358,00	0,00	113 064,00	7 085 294,00
<b>Summa</b>			<b>22 273 458,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 063 064,00</b>	<b>21 210 394,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta lån för 7 085 tkr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

**Not 14 Övriga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	-1 803	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>-1 803</b>	<b>0</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 139	9 426
Upplupna räntekostnader	28 219	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 178
Upplupna elkostnader	38 467	18 179
Upplupna revisionsarvoden	18 750	14 000
Upplupna styrelsearvoden	45 000	30 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	112 512	101 908
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>257 087</b>	<b>176 691</b>



<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	22 700 000	22 700 000
Eget förvar	200 000	200 000

### **Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

Örebro, Digitalt signerad

Robert Ericsson

Mikael Reinholdsson

Johan Fuxin

Emelie Bååth

Vår revisionsberättelse har lämnats in enligt vad som framgår av digital signatur

Jim Wahlström  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

Penneo dokumentnyckel: KNKIH-23NRB-3C7T2-G7YT1-4KY8A-97VZK



---

# Brf Karin Johanna

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Brf Karin Johanna i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

Penneo dokumentnyckel: KNKIH-23NRB-3C7T2-G7YT1-4KY8A-97VZK

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

