

Brf Korpen

Årsredovisning 2023




FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE



Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Korpen
769603-4565

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Korpen (769603-4565) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-06. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kopparträden 7 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Hökmossevägen 60-70 och Mellanbergsvägen 9-23.

Kopparträden 7 byggdes år 1943.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
108	Lägenheter, bostadsrätt	5 413
3	Lägenheter, hyresrätt	133
3	Lokaler, bostadsrätt	239
11	Lokaler, hyresrätt	173
6	Antal p-platser	
1	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-31. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Elisa Martin	Ledamot
Lovisa Karlsson	Ledamot
Jana Pesicova	Ledamot
Lone auf der Heide	Ledamot
Felicia Boman Wiberg	Ledamot
Oliver Jonasson	Suppleant
Antonia Hallberg	Suppleant
Aron Berggren	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lovisa Karlsson, Oliver Jonasson, Antonia Hallberg, Lone auf der Heide och Aron Berggren.

Övrig information om kontaktpersoner

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Torbjörn Larsson.

Valberedningen har utgjorts av Stina Jonsved och Magnus Lindberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Renovering av fönster
2023	Undercentral; byte av SRD 3000-enheten. Styrning av värmesystemet.
2023	Dagvattenpump
2020	Byte av ställdon, värmepanna
2020	Utbyte av värmekulvertar
2001-2002	Stambyte

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023-2024	Asfaltera om mittgången
2024-	Byta ut källardörrar
2025-	Renovera portar samt installera portkod
2025	Bättra på väggar i trapphus

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 15 procent.

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 148 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 150 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsförvaltning	HSB
Trädgårdsskötsel	HSB trädgård
Trapphusstädning	HSB
Ekonomisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 och början av 2024 har föreningen genomgått flera betydande förändringar som påverkat vår verksamhet och vårt ekonomiska läge på olika sätt. Nedan följer en sammanfattning av de viktigaste händelserna under perioden:

För att möta de ökade kostnaderna relaterade till fönsterrenovering och andra underhållsåtgärder beslutade styrelsen att höja avgiften med 15% under 2023. Denna åtgärd syftar till att säkerställa en sund ekonomi för föreningen.

Under 2023 genomfördes en omfattande fönsterrenovering för att säkerställa bostadsrättsföreningens fastighetsvärde och trivsel för medlemmarna. Parallellt med detta utfördes även målning av plåten över portarna för att förbättra estetiken och långsiktig hållbarhet. Föreningen har tagit ytterligare ett lån hos Handelsbanken, Stadshypotek för att täcka en del av kostnaden för fönsterrenoveringen.

Samtidigt har vi genomfört tekniska förbättringar såsom byte av dagvattenpump och expansionskärl i undercentralen för att säkerställa en effektiv och hållbar drift av fastigheten.

Som en del av vårt löpande fastighetsunderhåll har tvättstuga, torkrum och sopkärllhus målats.

Vi har även organiserat två gårdsdagar för att främja gemenskap och trivsel i föreningen.

Under slutet av 2023 påbörjade föreningen ett byte av den ekonomiska förvaltaren och övergick till att samarbeta med Nabo den 1 januari 2024. Detta för att säkerställa en effektiv och professionell förvaltning av föreningens ekonomi och resurser.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under första delen av 2024 har föreningen nått en förlikning gällande den tvist som pågått sedan 2019 samt förhandlat fram ett nytt gruppavtal för bredbandstjänster genom Telenor. Detta kommer att medföra förbättrade tjänster och kostnadseffektivitet för föreningens medlemmar.

Sammanfattningsvis har 2023 och början av 2024 varit en period av betydande aktivitet och förändring för bostadsrättsföreningen. Vi fortsätter att fokusera på att säkerställa en trygg och trivsam boendemiljö för våra medlemmar samtidigt som vi arbetar för en stabil och hållbar ekonomi för föreningen. Trots genomförda åtgärder står föreningen fortfarande inför utmaningar relaterade till höga räntor och fasta kostnader. Vi fortsätter att aktivt arbeta för att hantera dessa utmaningar och jobbar mot en stabil och hållbar ekonomi för föreningen.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora underhållskostnader som är av engångskaraktär. Föreningen har under året arbetat aktivt med att säkerställa en långsiktigt stabil ekonomi och att finansiera framtida underhållsbehov.

Följande åtgärder har vidtagits:

- Avsättning till reparationsfonden har gjorts i enlighet med underhållsplanen.
- En detaljerad underhållsplan finns upprättad och har uppdaterats under året.
- Föreningen har utvärderat olika finansieringsalternativ och vid behov tagit upp lån eller använt andra medel för att finansiera underhållsåtgärder.

Resultatet av dessa åtgärder är:

- Föreningen har en god buffert i reparationsfonden.
- Framtida underhållsbehov är väl kända och finansierade.

Föreningen ser positivt på framtiden och är övertygad om att vi har en stabil ekonomi som kan hantera kommande utmaningar.

Ekonomi

.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	5 458	4 760	4 768	4 735
Resultat efter fin. poster (tkr)	-7 286	38	-307	-163
Soliditet (%)	51,6	57,4	57,4	57,2
Årsavgifter kr/kvm	930	809	829	829
Skuldsättning kr/kvm totalyta	8 540	7 600	8 396	8 434
Skuldsättning kr/kvm brf yta	9 380	8 347	8 602	8 642
Räntekänslighet %	10	10	10	10
Energikostnad kr/kvm	265	231	265	236
Sparande per kvm	160	149	138	115
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	88	94	94	93

Nyckeltal beräknade utifrån ytor enligt fastighetstaxering 2019 och 2022.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	35 269 502	36 250 215	4 161 094	-11 744 605	38 119	63 974 325
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			647 214	-647 214		
Balanseras i ny räkning				38 118	-38 119	
Årets resultat					-7 285 852	-7 285 852
Belopp vid årets utgång	35 269 502	36 250 215	4 808 308	-12 353 701	-7 285 852	56 688 473

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-12 353 699
Årets resultat	-7 285 853
Totalt	-19 639 552
Avsättning till yttre fond	698 397
Uttag ur yttre fond	-5 506 705
Balanseras i ny räkning	-14 831 244
Summa	-19 639 552

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 457 940	4 760 097
Övriga rörelseintäkter	3	375 187	2 760
Summa rörelseintäkter		5 833 127	4 762 857
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-10 819 008	-2 813 264
Övriga externa kostnader	5	-75 890	-66 125
Personalkostnader och arvoden	6	-144 878	-158 180
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-815 755	-816 672
Summa rörelsekostnader		-11 855 531	-3 854 241
Rörelseresultat		-6 022 404	908 616
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96 611	10 485
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 360 060	-880 982
Summa finansiella poster		-1 263 449	-870 497
Resultat efter finansiella poster		-7 285 853	38 119
Resultat före skatt		-7 285 853	38 119
Årets resultat		-7 285 852	38 119

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	103 908 301	104 486 209
Inventarier, maskiner och installationer	8	165 956	201 115
Pågående arbete, fönster påbörjat		-	202 688
Summa materiella anläggningstillgångar		104 074 257	104 890 012
Summa anläggningstillgångar		104 074 257	104 890 012
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 489	27 901
Övriga fordringar		362 573	2 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 821	59 782
Summa kortfristiga fordringar		490 883	89 981
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		5 323 128	6 424 618
Summa kassa och bank		5 323 128	6 424 618
Summa omsättningstillgångar		5 814 011	6 514 599
SUMMA TILLGÅNGAR		109 888 268	111 404 611

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 519 717	71 519 717
Fond för yttre underhåll		4 808 308	4 161 094
Summa bundet eget kapital		76 328 025	75 680 811
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 353 700	-11 744 605
Årets resultat		-7 285 852	38 119
Summa fritt eget kapital		-19 639 552	-11 706 486
Summa eget kapital		56 688 473	63 974 325
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	18 086 250	24 574 000
Summa långfristiga skulder		18 086 250	24 574 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	33 932 500	21 717 250
Leverantörsskulder		281 185	248 312
Skatteskulder		38 550	23 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		861 310	866 794
Summa kortfristiga skulder		35 113 545	22 856 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 888 268	111 404 611

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-6 022 403	908 616
Avskrivningar	815 755	816 672
Erlagd ränta och ränteintäkter	-1 263 449	-870 497
	<u>-6 470 097</u>	<u>854 791</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 470 097	854 791
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-47 588	-22 205
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-353 314	-7 194
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	32 873	71 585
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	9 136	118 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 828 990	1 015 371
Investeringsverksamheten		
Pågående arbete		-165 938
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-165 938
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	5 727 500	-
Amortering av låneskulder	-	-272 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 727 500	-272 500
Årets kassaflöde	-1 101 490	576 933
Likvida medel vid årets början	6 424 618	5 847 685
Likvida medel vid årets slut	5 323 128	6 424 618

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskr per år</i>	<i>(föreg år)</i>
Byggnad	120 år	(120 år)
Ombyggnad	120 år	(120 år)
Markanläggning	50 år	(50 år)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)
Installationer	10%	(10)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	5 159 424	4 486 475
Hyror	240 148	229 598
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	24 472	35 786
Övriga hyresintäkter	33 896	8 238
	5 457 940	4 760 097

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elstöd	22 687	-
Förlikning dom	350 000	-
Påminnelseavgifter	2 100	2 760
Övrigt	400	-
Summa	375 187	2 760

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	113 684	93 854
Städning	180 560	203 225
Tillsyn, besiktning, kontroller	63 400	200
Trädgårdsskötsel	115 499	122 406
Snöröjning	160 955	86 601
Sotning	12 805	-
Reparationer	289 973	86 616
El	105 469	96 848
Uppvärmning	1 216 789	1 066 452
Vatten	292 216	246 528
Sophämtning	74 053	67 300
Försäkringspremie	86 363	73 089
Fastighetsavgift bostäder	176 379	168 609
Fastighetsskatt lokaler	7 990	7 990
Övriga fastighetskostnader	47 905	9 237
Kabel-tv/Bredband/IT	39 670	40 545
Förvaltningsarvode ekonomi	202 225	191 772
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 625	7 552
Panter och överlåtelser	43 329	21 136
Juridiska åtgärder	129 838	155 263
Övriga externa tjänster	13 146	16 858
	<u>3 374 873</u>	<u>2 762 081</u>

Underhåll

Gemensamma utrymmen	608	-
Fönster	7 443 527	-
Mark	-	51 183
	<u>7 444 135</u>	<u>51 183</u>

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

10 819 008 **2 813 264**

Not 5 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	12 327	-
Konsultarvode	26 063	33 625
Revisionsarvode	<u>37 500</u>	<u>32 500</u>
Summa	75 890	66 125

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	110 000	110 013
Övrigt arvode styrelse	-	10 305
Sociala kostnader	<u>34 878</u>	<u>37 862</u>
	144 878	158 180

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal.

Noter till Balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	34 000 137	34 000 137
-Ombyggnad	57 326 958	57 326 958
-Mark	20 963 069	20 963 069
-Markanläggning, nya kulvertar	2 088 685	2 088 685
-Omföring från pågående arbete	202 688	-
	<u>114 581 537</u>	<u>114 378 849</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 892 640	-9 116 132
-Årets avskrivning enligt plan	-780 596	-776 508
	<u>-10 673 236</u>	<u>-9 892 640</u>
Redovisat värde vid årets slut	103 908 301	104 486 209
Taxeringsvärde		
Byggnader	122 799 000	122 799 000
Mark	110 000 000	110 000 000
	<u>232 799 000</u>	<u>232 799 000</u>
Bostäder	232 000 000	232 000 000
Lokaler	799 000	799 000
	<u>232 799 000</u>	<u>232 799 000</u>

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	462 925	462 925
	<u>462 925</u>	<u>462 925</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-261 810	-221 646
-Årets avskrivning enligt plan	-35 159	-40 164
	<u>-296 969</u>	<u>-261 810</u>
Redovisat värde vid årets slut	165 956	201 115

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SHB, Avräkningskonto Nabo	324 376	-
SHB, PM-konto	1 971 208	1 921 955
SHB, Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 027 544	4 502 663
Summa	5 323 128	6 424 618

SHB, PM-konto beviljad kredit på 620 000 kronor.

Säkerhet för beviljad kredit är fastighetsinteckningar.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Ränta 31/12</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>
Stadshypotek	5,29%	495 000	497 500
Stadshypotek	4,77%	1 460 000	1 476 000
Stadshypotek	1,08%	3 145 000	3 179 000
Stadshypotek	1,50%	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,06%	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,16%	4 625 000	4 675 000
Stadshypotek	3,43%	3 693 750	3 693 750
Stadshypotek	5,29%	3 675 000	3 731 250
Stadshypotek	5,29%	3 712 500	3 731 250
Stadshypotek	5,29%	3 750 000	3 750 000
Stadshypotek	1,50%	2 312 500	2 337 500
Stadshypotek	5,29%	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	3,84%	3 307 500	3 342 500
Stadshypotek	1,50%	3 342 500	3 377 500
Stadshypotek	5,46%	6 000 000	
		<u>52 018 750</u>	<u>46 291 250</u>
Varav Långfristig del		18 086 250	24 574 000
Varav Kortfristig del		<u>33 932 500</u>	<u>21 717 250</u>
		52 018 750	46 291 250

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.
Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>52 076 875</u>	<u>47 500 000</u>
Summa ställda säkerheter	52 076 875	47 500 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm 2024-

Lone auf der Heide
Styrelseordförande

Jana Pesicova
Styrelseledamot

Elisa Mata Martin
Styrelseledamot

Lovisa Karlsson
Styrelseledamot

Anna Maja Felicia Boman Wiberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

2024

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som bilägs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 13:43

SENT BY OWNER:

Aliana Khaled · 18.04.2024 08:50

DOCUMENT ID:

ryzhCGrAgR

ENVELOPE ID:

S1YRGS0IA-ryzhCGrAgR

DOCUMENT NAME:

Brf Korpen årsredovisning per 240417 (1).pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lone Therese Auf der Heide lone.adh@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 11:21 18.04.2024 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/10) IP: 213.89.181.109
2. JANA PESICOVA jana.pesico@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 16:01 22.04.2024 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/05) IP: 94.191.136.121
3. ELISA MATA MARTIN elisa_mata@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 21:45 24.04.2024 21:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/14) IP: 213.112.21.247
4. FELICIA BOMAN WIBERG Feliciawboman@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 09:08 25.04.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/03/02) IP: 85.229.134.89
5. LOVISA KARLSSON lovisamcarlsson@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 09:11 25.04.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/16) IP: 85.229.137.126
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	25.04.2024 13:43 25.04.2024 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 195.84.56.2

* 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