

Bostadsrättsförening Korslund

Org.nr: 769623-9958

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsförening Korslund, organisationsnummer 769623-9958, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Sigtuna kommun, Stockholms län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2011

Ekonomisk plan registrerades år 2011-12-16

Föreningens stadgar registrerades år 2011

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande Karl-Gustav Eriksson

Ledamot Robert Nordstedt

Ledamot Emilia Ryd Sandberg

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit var och en för sig.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sigtuna Märsta 1:228 i Märsta

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1950

Totalyta (m²): 725

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	6
3 rok	1
Summa	7

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal
Summa	9

Totalt antal bostadslägenheter: 16

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2016

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Byte av fönster i samtliga lägenheter	2021	
Installation av bredband	2018	
Stambyte	2011	
Installation av bergvärme	2011	
Renovering av kök och badrum i samtliga lägenheter	2011	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En åttonde parkeringsplats har tillverkats och beslutats om att skrivas av på 10 år.

Medlemsinformation

13 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att

0

bostadsrätter har överlåtits.

2 medlemmar har utträtt ur föreningen.

1 medlemmar har upptagits.

12 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	326	328
Resultat efter finansiella poster, tkr	-46	19
Soliditet ¹ , %	41	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 070 000	15 557	-527 922	19 480	3 577 115
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		15 000	-15 000		0
Balanseras i ny räkning			19 480	-19 480	0
Årets resultat				-45 960	-45 960
Belopp vid årets utgång	4 070 000	30 557	-523 442	-45 960	3 531 155

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-523 443
Årets resultat	-45 960
Totalt	-569 403

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	14 405
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-583 808
Totalt	-569 403

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	325 921	327 720
Summa Rörelseintäkter		325 921	327 720
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-163 832	-120 140
Administration och förvaltning	4	-52 899	-41 613
Avskrivningar		-72 367	-68 992
Summa Rörelsekostnader		-289 098	-230 745
RÖRELSERESULTAT		36 823	96 975
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 784	-77 495
Summa Finansiella poster		-82 783	-77 495
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-45 960	19 480
RESULTAT FÖRE SKATT		-45 960	19 480
ÅRETS RESULTAT		-45 960	19 480

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	8 388 178	8 425 545
Summa materiella anläggningstillgångar		8 388 178	8 425 545
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 388 178	8 425 545
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		10 223	204 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 890	19 749
Kundfordringar		59 997	-865
Summa kortfristiga fordringar		99 110	223 020
Kassa och bank			
Kassa och bank		135 678	210
Summa kassa och bank		135 678	210
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		234 788	223 230
SUMMA TILLGÅNGAR		8 622 966	8 648 775

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		4 070 000	4 070 000
Fond för yttre underhåll		30 557	15 557
Summa bundet eget kapital		4 100 557	4 085 557
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-523 443	-527 922
Årets resultat		-45 960	19 480
Summa fritt eget kapital		-569 403	-508 442
SUMMA EGET KAPITAL		3 531 154	3 577 115
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 663 443	4 904 243
Summa långfristiga skulder		2 663 443	4 904 243
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 663 443	4 904 243
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 293 328	89 204
Skatteskulder		19 970	20 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 071	57 997
Summa kortfristiga skulder		2 428 369	167 417
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 428 369	167 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 622 966	8 648 775

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	292 918	292 920
Hysesintäkter		
P-platser	26 800	25 200
Övriga hyresintäkter	9 600	9 600
	36 400	34 800
Övriga intäkter		
Avgiftsbortfall bostäder	-3 518	0
Övriga intäkter	120	0
	-3 398	0
Totalt nettoomsättning	325 920	327 720

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	88 582	69 166
Vatten och avlopp	25 335	15 423
Sophämtning	10 033	8 722
	123 950	93 311
Övriga driftkostnader		
Försäkring	10 569	10 627
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	9 757	10 112
	20 327	20 739
Reparationer		
Reparationer	9 514	6 090
Underhåll		
Underhåll	10 041	0
Totalt operativ drift och underhåll	163 832	120 140
Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	47 632	31 500
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	2 442	1 358
Bankkostnader	1 250	1 250
Övriga kostnader	1 575	7 505
	5 267	10 113
Totalt administration och förvaltning	52 899	41 613
Not 5. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	8 979 025	0
Anskaffningsvärde byggnad	0	6 484 939
Anskaffningsvärde mark	0	2 494 086
Inköp	35 000	0
Utgående anskaffningsvärden	9 014 025	8 979 025
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 553 480	- 0
Årets avskrivningar	- 72 367	- 0
Utgående avskrivningar	-625 847	0
Utgående redovisat värde	8 388 178	8 979 025
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	4 113 000	4 113 000
Taxeringsvärde mark	1 649 000	1 649 000
	5 762 000	5 762 000

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Stadshypotek 274380	2023-01-30	1,800 %	2 240 800	4 904 243
Stadshypotek 394060	2024-10-30	1,340 %	2 663 443	0
Summa skulder till kreditinstitut			4 904 243	4 904 243
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 240 800	-61 600
			2 663 443	4 842 643

Not 7. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut togs om en avgiftshöjning om 15% pga räntehöjningar och ökade elpriser. Avgiftshöjningen trädde i kraft 2023-03-01.

Underskrifter

den ____ / ____ 2023

Karl-Gustav Eriksson

Robert Nordstedt

Emilia Ryd Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

BORTTAGET



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.06.2023 11:42

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 28.06.2023 14:52

DOCUMENT ID:

SkWFZ6otu2

ENVELOPE ID:

B1FWpoYun-SkWFZ6otu2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsförening Korslund.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EMILIA RYD SANDBERG rydsandbergemilia@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2023 15:29 28.06.2023 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/12/13) IP: 90.129.208.251
Robert Daniel Nordstedt robbanblom@hotmail.com	Signed Authenticated	28.06.2023 15:38 28.06.2023 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/21) IP: 217.213.120.56
Karl Gustav Gunnar Eriksson kamon@telia.com	Signed Authenticated	29.06.2023 11:42 29.06.2023 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/09/23) IP: 83.253.193.250

* 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