

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Korpen**

716456-4945

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Korpen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att tillhandahålla fritidslägenheter i Myrflodammen, Sälen, åt föreningens medlemmar. Föreningen har 30 andelar.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har ingen underhållsplan, men frågan är uppe för diskussion i styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning   | 761         | 748         | 743         | 708         |
| Resultat efter finansiella poster                       | 0           | -30         | -5          | -92         |
| Soliditet (%)   | 92,7        | 92,5        | 92,9        | 93,4        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 564         | 0           | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 68          | 0           | 0           | 0           |
| Räntekänslighet (%)                                     | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 94          | 0           | 0           | 0           |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 100,0       | 0,0         | 0,0         | 0,0         |

### Upplysning vid förlust

Föreningens likviditet är god och någon avgiftshöjning är för närvarande inte aktuell. Under 2024 planeras reparationer av avlopp samt skorstenar vilka bedöms kunna finansieras utan lån eller avgiftshöjningar.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 7 840 000                    | 48 240                              | -2 074 368                     | -30 036                   | 5 783 836        |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                                     | -30 036                        | 30 036                    | 0                |
| Reservering till yttre fond             |                              | 16 080                              | -16 080                        |                           | 0                |
| Årets resultat                          |                              |                                     |                                | -26                       | -26              |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>7 840 000</b>             | <b>64 320</b>                       | <b>-2 120 484</b>              | <b>-26</b>                | <b>5 783 810</b> |

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust       | -2 120 483        |
| årets förlust          | -26               |
|                        | <b>-2 120 509</b> |
| <br>                   |                   |
| behandlas så att       |                   |
| i ny räkning överföres | -2 120 509        |
|                        | <b>-2 120 509</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Årsavgifter  | 2   | 761 421                   | 747 698                   |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 0                         | 11 461                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>761 421</b>            | <b>759 159</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                  |     | -616 409                  | -614 309                  |
| Avskrivningar på byggnader                           |     | -91 306                   | -131 932                  |
| Övriga rörelsekostnader                              |     | -52 029                   | -41 757                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-759 744</b>           | <b>-787 998</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>1 677</b>              | <b>-28 839</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 44                        | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -1 747                    | -1 197                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-1 703</b>             | <b>-1 197</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-26</b>                | <b>-30 036</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-26</b>                | <b>-30 036</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-26</b>                | <b>-30 036</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 5 465 770         | 5 557 076         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>5 465 770</b>  | <b>5 557 076</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andelar  | 5          | 25 650            | 25 650            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>25 650</b>     | <b>25 650</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>5 491 420</b>  | <b>5 582 726</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Avgifts- & hyresfordringar                     |            | 27 300            | 24 000            |
| Kortfristiga fordringar                        |            | 2 514             | 2 496             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>29 814</b>     | <b>26 496</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 721 013           | 643 360           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>721 013</b>    | <b>643 360</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>750 827</b>    | <b>669 856</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>6 242 247</b>  | <b>6 252 582</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 7 840 000         | 7 840 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 64 320            | 48 240            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>7 904 320</b>  | <b>7 888 240</b>  |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -2 120 483        | -2 074 367        |
| Årets resultat                               |            | -26               | -30 036           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-2 120 509</b> | <b>-2 104 403</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>5 783 811</b>  | <b>5 783 837</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skatteskulder                                |            | 33 496            | 77 365            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 12 900            | 12 000            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 412 040           | 379 380           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>458 436</b>    | <b>468 745</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 242 247</b>  | <b>6 252 582</b>  |

## Kassaflödesanalys

| Not   | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   | -26                       | -30 036                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 91 306                    | 131 932                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>91 280</b>             | <b>101 896</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar  | -3 300                    | 0                         |
| Förändring av kortfristiga fordringar   | -18                       | -3                        |
| Förändring av kortfristiga skulder  | -10 309                   | 27 277                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   | <b>77 653</b>             | <b>129 170</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>77 653</b>             | <b>129 170</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  | 643 360                   | 514 190                   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>721 013</b>            | <b>643 360</b>            |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2023           | 2022           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 761 420        | 747 698        |
|                      | <b>761 420</b> | <b>747 698</b> |

I föreningens årsavgifter ingår vatten, abonnemang för tv samt snöröjning och övrigt vägunderhåll.

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 150 500         | 8 150 500         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 150 500</b>  | <b>8 150 500</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 593 424        | -2 502 118        |
| Årets avskrivningar                             | -91 306           | -91 306           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 684 730</b> | <b>-2 593 424</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 465 770</b>  | <b>5 557 076</b>  |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 203 250         | 203 250         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>203 250</b>  | <b>203 250</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -203 250        | -162 624        |
| Årets avskrivningar                             |                 | -40 626         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-203 250</b> | <b>-203 250</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |



**Not 5 Andelar**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 650            | 25 650            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 650</b>     | <b>25 650</b>     |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 650</b>     | <b>25 650</b>     |

Andelar i Myrflodammens Samfällighetsförening.

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jan Porjé  
Ordförande

Håkan Ahlqvist

Susanna Pers

Leif Levin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Hassis  
Godkänd revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.03.2024 08:42

SENT BY OWNER:  
Frida Israels · 18.03.2024 12:50

DOCUMENT ID:  
r1gHi9or0T

ENVELOPE ID:  
Byro9jr0a-r1gHi9or0T

DOCUMENT NAME:  
716456-4945 Bostadsrättsföreningen Korpen för 20230101-20231  
231 årsredovisning (1).pdf  
9 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. KARIN SUSANNA PERS<br>susanna.pers@gmail.com            | Signed<br>Authenticated | 18.03.2024 13:09<br>18.03.2024 13:08 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1966/08/11)<br>IP: 95.193.190.36  |
| 2. LEIF GUNNAR LEVIN<br>leif.levin@thermia.com             | Signed<br>Authenticated | 18.03.2024 15:21<br>18.03.2024 15:20 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1965/01/21)<br>IP: 88.206.219.112 |
| 3. Nils Håkan Albert Ahlqvist<br>hakanahlqvist@hotmail.com | Signed<br>Authenticated | 18.03.2024 16:50<br>18.03.2024 12:52 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1970/06/02)<br>IP: 78.79.235.143  |
| 4. Jan Staffan Porjé<br>porje@hotmail.com                  | Signed<br>Authenticated | 19.03.2024 17:56<br>19.03.2024 17:54 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1953/03/24)<br>IP: 83.188.250.75  |
| 5. ANDERS HASSIS<br>anders.hassis@dalrev.se                | Signed<br>Authenticated | 20.03.2024 08:42<br>20.03.2024 08:41 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1959/03/19)<br>IP: 98.128.136.156 |

\* 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