

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Korpen, Sälen

716456-4945

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 2-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-9 |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Korpen, Sälen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 794 | 761 | 748 | 743 |
| Resultat efter finansiella poster | -407 | 0 | -30 | -5 |
| Soliditet (%) | 91,5 | 92,7 | 92,5 | 92,9 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 588 | 564 | 0 | 0 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | -234 | 68 | 0 | 0 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 100 | 94 | 0 | 0 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 100,0 | 100,0 | 0,0 | 0,0 |

Upplysning vid förlust

Föreningen har diskuterat om en eventuell avgiftshöjning eller alternativt belåna.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 7 840 000 | 64 320 | -2 120 483 | -26 | 5 783 811 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -26 | 26 | 0 |
| Reservering till yttre fond | | | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | | -406 916 | -406 916 |
| Belopp vid årets utgång | 7 840 000 | 64 320 | -2 120 509 | -406 916 | 5 376 895 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 120 509 |
| årets förlust | -406 916 |
| | -2 527 425 |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -2 527 425 |
| | -2 527 425 |

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

Utkast

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Årsavgifter | 2 | 794 080 | 761 421 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 794 080 | 761 421 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 049 384 | -616 409 |
| Avskrivningar på byggnader | | -91 306 | -91 306 |
| Övriga rörelsekostnader | | -58 030 | -52 029 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 198 720 | -759 744 |
| Rörelseresultat | | -404 640 | 1 677 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 300 | 44 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 576 | -1 747 |
| Summa finansiella poster | | -2 276 | -1 703 |
| Resultat efter finansiella poster | | -406 916 | -26 |
| Resultat före skatt | | -406 916 | -26 |
| Årets resultat | | -406 916 | -26 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 5 374 464 | 5 465 770 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 374 464 | 5 465 770 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar | 5 | 25 650 | 25 650 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 25 650 | 25 650 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 400 114 | 5 491 420 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts- & hyresfordringar | | 0 | 27 300 |
| Kortfristiga fordringar | | 2 840 | 2 514 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 5 070 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 910 | 29 814 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 469 155 | 721 013 |
| Summa kassa och bank | | 469 155 | 721 013 |
| Summa omsättningstillgångar | | 477 065 | 750 827 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 877 179 | 6 242 247 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 7 840 000 | 7 840 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 64 320 | 64 320 |
| Summa bundet eget kapital | | 7 904 320 | 7 904 320 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 120 509 | -2 120 483 |
| Årets resultat | | -406 916 | -26 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 527 425 | -2 120 509 |
| Summa eget kapital | | 5 376 895 | 5 783 811 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 5 000 | 0 |
| Skatteskulder | | 35 124 | 33 496 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 12 900 | 12 900 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 447 260 | 412 040 |
| Summa kortfristiga skulder | | 500 284 | 458 436 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 877 179 | 6 242 247 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -406 916 | -26 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 91 306 | 91 306 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | -315 610 | 91 280 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kundfordringar | 27 300 | -3 300 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -5 396 | -18 |
| Förändring av leverantörsskulder | 5 000 | 0 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 36 848 | -10 309 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -251 858 | 77 653 |
| Årets kassaflöde | -251 858 | 77 653 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 721 013 | 643 360 |
| Likvida medel vid årets slut | 469 155 | 721 013 |

Utkast

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 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2024 | 2023 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 794 080 | 761 420 |
| | 794 080 | 761 420 |

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

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 150 500 | 8 150 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 150 500 | 8 150 500 |
| Ingående avskrivningar | -2 684 730 | -2 593 424 |
| Årets avskrivningar | -91 306 | -91 306 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 776 036 | -2 684 730 |
| Utgående redovisat värde | 5 374 464 | 5 465 770 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 203 250 | 203 250 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 203 250 | 203 250 |
| Ingående avskrivningar | -203 250 | -203 250 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -203 250 | -203 250 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Andelar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 650 | 25 650 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 650 | 25 650 |
| Utgående redovisat värde | 25 650 | 25 650 |

Andelar i Myrflodammens Samfällighetsförening.

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jan Porjé
Ordförande

Håkan Ahlqvist

Erik Nilsson

Carina Gädda

Anna-Lena Steneryd

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

Anders Hassis
Godkänd revisor

Utkästat