

Årsredovisning 2022

BRF CORNELIA

769618-0723



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF CORNELIA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-01-03.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vellinge Tonfisken 14 på adressen Bankgatan 5 i Vellinge. Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 345 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Henrik Andersson	Ordförande
Robin Vlek	Kassör
Cassandra Andersson	Ledamot

VALBEREDNING

Henrik Andersson och Robin Vlek.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Per Larsson Auktoriserad revisor BoRevision i Ystad AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Cassandra Andersson valdes som ny ledamot 19/9 2022 mot tidigare Conny Rosén.

Året präglades av stora osäkerheter gällande kostnader kring el och gas. Föreningen genomförde temporära höjningar av hushållselen för att kompensera för detta.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 6 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	332 549	277 342	263 856	267 155
Resultat efter fin. poster	-18 363	-55 854	-56 616	-100 622
Soliditet, %	66	67	67	67
Yttre fond	61 579	81 675	81 675	65 340
Taxeringsvärde	8 182 000	5 885 000	5 885 000	5 885 000
Bostadsyta, kvm	345	345	345	345
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	769	739	-	711
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 261	8 261	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,53	-	-	-
Belåningsgrad, %	34,80	34,43	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	8 000 000	-	-	8 000 000
Fond, yttre underhåll	81 675	-	-143 254	-61 579
Balanserat resultat	-2 199 488	-55 854	143 254	-2 112 088
Årets resultat	-55 854	55 854	-18 363	-18 363
Eget kapital	5 826 333	0	-18 363	5 807 970

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 112 088
Årets resultat	-18 363
Totalt	-2 130 451

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	86 125
Balanseras i ny räkning	-2 216 576
	-2 130 451

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		332 549	277 342
Rörelseintäkter		0	-5
Summa rörelseintäkter		332 549	277 337
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-181 038	-158 477
Övriga externa kostnader	7	-32 148	-39 699
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 236	-88 244
Summa rörelsekostnader		-307 422	-286 420
RÖRELSERESULTAT		25 127	-9 083
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		198	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-43 687	-46 771
Summa finansiella poster		-43 489	-46 771
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-18 363	-55 854
ÅRETS RESULTAT		-18 363	-55 854

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	8 190 410	8 276 666
Maskiner och inventarier	10	149 613	157 593
Summa materiella anläggningstillgångar		8 340 023	8 434 259
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 340 023	8 434 259
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	200	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	19 286	15 844
Summa kortfristiga fordringar		19 486	15 848
Kassa och bank			
Kassa och bank		401 227	299 866
Summa kassa och bank		401 227	299 866
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		420 713	315 714
SUMMA TILLGÅNGAR		8 760 736	8 749 973

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 000 000	8 000 000
Fond för yttre underhåll		-61 579	81 675
Summa bundet eget kapital		7 938 421	8 081 675
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 112 088	-2 199 488
Årets resultat		-18 363	-55 854
Summa fritt eget kapital		-2 130 451	-2 255 342
SUMMA EGET KAPITAL		5 807 970	5 826 333
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 425 000	1 425 000
Summa långfristiga skulder		1 425 000	1 425 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 425 000	1 425 000
Leverantörsskulder		24 503	18 713
Skatteskulder		14 890	7 295
Övriga kortfristiga skulder		0	58
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	63 373	47 574
Summa kortfristiga skulder		1 527 766	1 498 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 760 736	8 749 973

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Cornelia har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	5 %
Byggnad	1-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	265 307	255 065
Övriga intäkter	67 242	22 272
Summa	332 549	277 337

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Brandskydd	1 231	0
Fastighetsskötsel	181	0
Trädgårdsarbete	1 613	0
Summa	3 025	0

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Gård/markytor	0	1 523
VA	0	4 498
Värme	0	1 250
Summa	0	7 271

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	70 715	48 425
Sophämtning	10 160	9 651
Uppvärmning	53 510	51 646
Vatten	23 310	21 933
Summa	157 695	131 655

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	12 723	12 256
Fastighetsskatt	7 595	7 295
Summa	20 318	19 551

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	27 092	25 888
Programvaror	1 245	2 455
Revisionsarvoden	-150	7 650
Övriga förvaltningskostnader	3 961	3 706
Summa	32 148	39 699

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	43 687	46 771
Summa	43 687	46 771

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 021 325	10 021 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 021 325	10 021 325
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 744 659	-1 658 410
Årets avskrivning	-86 256	-86 249
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 830 915	-1 744 659
Utgående restvärde enligt plan	8 190 410	8 276 666
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 795 851</i>	<i>1 795 851</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	4 506 000
Taxeringsvärde mark	1 982 000	1 379 000
Summa	8 182 000	5 885 000
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	159 588	0
Inköp	0	159 588
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 588	159 588
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 995	0
Avskrivningar	-7 980	-1 995
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 975	-1 995
Utgående restvärde enligt plan	149 613	157 593
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	200	4
Summa	200	4

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	6 550	6 178
Förvaltning	6 889	6 773
Räntor	5 691	1 907
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	986
Summa	19 286	15 844

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-08	3,95 %	450 000	450 000
Stadshypotek	2024-07-30	1,47 %	1 425 000	1 425 000
Stadshypotek	2022-07-25	2,10 %	975 000	975 000
Summa			2 850 000	2 850 000
Varav kortfristig del			1 425 000	1 425 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	0	7 650
El	10 501	7 784
Förutbetalda avgifter/hyror	37 855	23 290
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 017	8 850
Summa	63 373	47 574

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 950 000	4 950 000
Summa	4 950 000	4 950 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Cassandra Andersson valdes som ny ledamot 19/9 2022 mot tidigare Conny Rosén. Året präglades av stora osäkerheter gällande kostnader kring el och gas. Föreningen genomförde temporära höjningar av hushållselen för att kompensera för detta.

Underskrifter

Vellinge, den dag som framgår av våra digitala signaturer.

Henrik Andersson
Ordförande

Robin Vlek
Kassör

Cassandra Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

BoRevision i Ystad AB
Per Larsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2023 11:31

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 02.06.2023 11:02

DOCUMENT ID:

S1xcMeVv8n

ENVELOPE ID:

Hy5fx4w83-S1xcMeVv8n

DOCUMENT NAME:

Brf Cornelia, 769618-0723 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Robin Johan Christian Vlek robin.vlek@coolstuff.se	Signed Authenticated	02.06.2023 11:09 02.06.2023 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/11) IP: 213.114.112.28
2. CASSANDRA ANDERSSON cassandra.anderson@hotmail.com	Signed Authenticated	02.06.2023 11:12 02.06.2023 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/02) IP: 94.191.136.122
3. Per Henrik Ronald Andersson heinrich.andersson@outlook.com	Signed Authenticated	02.06.2023 11:24 02.06.2023 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/24) IP: 83.187.164.104
4. PER LARSSON per@visionrevision.se	Signed Authenticated	02.06.2023 11:31 02.06.2023 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/03) IP: 82.96.35.212

* 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