

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kopparmölleparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2006-03-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfälligheten Falken. Föreningens andel är 14,41 procent. Samfälligheten förvaltar återvinningshus, parkeringar och gemensamma utrymmen.

Styrelsen

Adam Frick	Ordförande
Cris Knut Lasse Ahlgren	Ledamot
Nora Yllka Ilirzon	Ledamot
Ola Pålsson	Ledamot
Anton Svensson	Ledamot

Rickard William Eriksson	Suppleant
Ulf David Tobias Frank	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Viktor Westerberg

Ordinarie Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Falken 4	2006	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

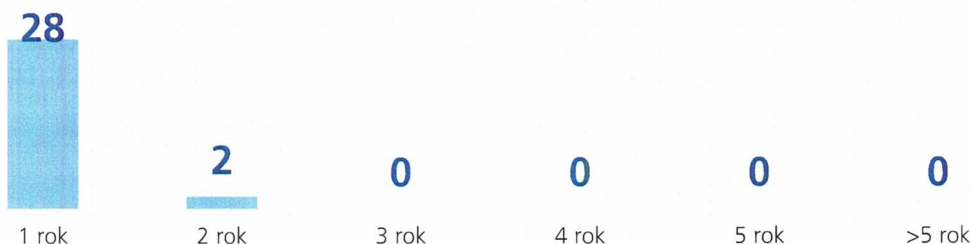
Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1934.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 220 m², varav 1 220 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Teknisk status**

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Säkerhetsdörrar/trapprenvering	2019	Under upphandling
Installation av fiber	2016	Avslutat och färdigt
Underhåll	2015 - 2016	Div underhåll och småreparationer
Tak	2015 - 2016	Regelbunden översyn av tak
Stambyte	2011 - 2012	Avslutat och färdigt
Elcentral	2011 - 2012	Uppsäkring av elcentralen, färdigt i början av 2012
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av fönster	2022	Under upphandling

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

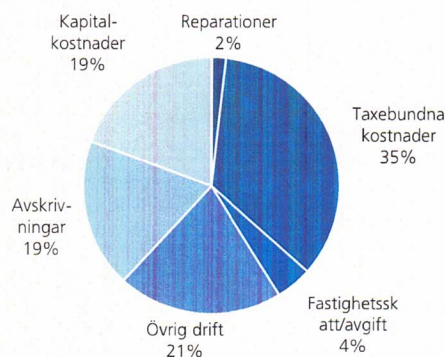
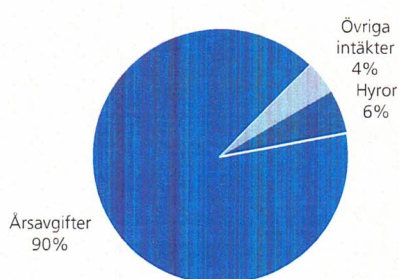
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 431 015	3 198 760
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 110 487	1 036 626
Finansiella intäkter	4 738	482
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 648
Ökning av kortfristiga skulder	18 047	0
	1 133 272	1 038 756
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	608 587	587 759
Finansiella kostnader	191 148	120 014
Ökning av kortfristiga fordringar	16 956	0
Minskning av långfristiga skulder	72 000	72 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	26 729
	888 691	806 501
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 675 596	3 431 015
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	244 581	232 255

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har upphandlat en skalrenovering av fastigheten som kommer utföras under 2023 av byggföretaget MTA.

Utöver detta har löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelse under året: 8 st
Nyupplåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Ärsavgift/m ² bostadsrättsyta	822	841	840	818
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	469
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 025	8 488	8 550	8 612
Elkostnad/m ² totalyta	56	30	22	25
Värmekostnad/m ² totalyta	173	183	137	145
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	47	39	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	157	98	112	92
Soliditet (%)	59	59	58	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	133	147	82	-890
Nettoomsättning (tkr)	1 107	1 029	1 065	1 025

Ytutpgifter enligt taxeringsbesked, 1 220 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 380 246	0	0	13 380 246
Upplåtelseavgifter	748 086	0	0	748 086
Fond för yttre underhåll	214 200	71 400	0	142 800
S:a bundet eget kapital	14 342 532	71 400	0	14 271 132
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	104 764	-71 400	146 539	29 625
Årets resultat	132 693	-146 539	132 693	146 539
S:a fritt eget kapital	237 457	-217 939	279 232	176 164
S:a eget kapital	14 579 989	-146 539	279 232	14 447 296

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	132 693
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	176 164
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-71 400
summa balanserat resultat	237 457

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	237 457
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 107 050	1 028 511
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 437	8 115
Summa rörelseintäkter		1 110 487	1 036 626
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-525 445	-531 592
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 142	-56 167
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-182 797	-182 797
Summa rörelsekostnader		-791 384	-770 556
RÖRELSERESULTAT		319 104	266 071
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 738	482
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 148	-120 014
Summa finansiella poster		-186 410	-119 532
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		132 693	146 539
ÅRETS RESULTAT		132 693	146 539

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 9,10	20 894 367	21 077 164
Summa materiella anläggningstillgångar	20 894 367	21 077 164
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	20 894 367	21 077 164
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	12 811	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	3 325 130	3 135 173
Summa kortfristiga fordringar	3 337 941	3 135 173
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	358 784	300 015
Summa kassa och bank	358 784	300 015
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 696 725	3 435 188
SUMMA TILLGÅNGAR	24 591 093	24 512 352

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

14 128 332

14 128 332

Fond för yttre underhåll

Not 9

214 200

142 800

Summa bundet eget kapital

14 342 532

14 271 132

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

104 764

29 625

Årets resultat

132 693

146 539

Summa fritt eget kapital

237 457

176 164

SUMMA EGET KAPITAL

14 579 989

14 447 296

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

Not 10

9 791 000

9 863 000

Leverantörsskulder

31 643

31 260

Skatteskulder

45 570

43 770

Övriga skulder

31 662

31 662

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

111 228

95 364

Summa kortfristiga skulder

10 011 103

10 065 056

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 591 093

24 512 352

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Stambyte	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 003 015	976 716
Hyror antennplats	59 969	12 095
Överlåtelse/pantsättning	17 871	0
Avgift andrahandsuthyrning	26 186	39 667
Öresutjämning	9	33
	1 107 050	1 028 511

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	3 437	8 115
	3 437	8 115

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	549	0
	Städning entreprenad	47 119	47 919
	Serviceavtal	0	3 120
	Förbrukningsmateriel	0	1 245
	Fordon	120	0
		47 788	52 284
	Reparationer		
	Tvättstuga	763	0
	Lås	2 963	2 245
	VVS	1 150	0
	Värmeanläggning/undercentral	12 425	0
	Elinstallationer	0	16 563
	Tak	0	11 263
		17 301	30 071
	Taxebundna kostnader		
	El	68 463	36 953
	Värme	211 575	223 500
	Vatten	60 970	57 105
		341 008	317 557
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	15 802	14 768
	Samfällighetsavgift	57 977	41 695
	Kabel-TV	0	31 447
		73 779	87 910
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 570	43 770
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	525 445	531 592

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Hysesförluster	2 803	2 811
	Föreningskostnader	450	0
	Förvaltningsarvode	50 400	49 320
	Administration	29 489	4 036
		83 142	56 167

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	160 352	160 352
	Förbättringar	22 445	22 445
		182 797	182 797

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 776 889	23 776 889
	Utgående anskaffningsvärde	23 776 889	23 776 889
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 699 725	-2 516 928
	Årets avskrivningar enligt plan	-182 797	-182 797
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 882 522	-2 699 725
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 894 367	21 077 164
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 843 897	6 843 897
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark	10 600 000	8 800 000
		23 600 000	18 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	23 600 000	18 000 000
		23 600 000	18 000 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	192	192
	Klientmedel hos SBC	2 262 084	2 080 547
	Fordringar	8 126	3 981
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 453
		3 325 130	3 135 173

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	142 800	71 400
	Reservering enligt stadgar	71 400	71 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	214 200	142 800

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	3,170 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
	Swedbank	3,170 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
	Swedbank	2,581 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
	Swedbank	2,513 %	791 000	863 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		9 791 000	9 863 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		- 9 791 000	-72 000	
			0	9 863 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 431 000 kr.

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.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 565 000	10 565 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	22 303	7 678
	Avgifter och hyror	88 925	87 686
		111 228	95 364

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Under 2023 kommer en omfattande renovering av fastigheten att utföras.

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	142 800	71 400
	Reservering enligt stadgar	71 400	71 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	214 200	142 800

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	3,170 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
	Swedbank	3,170 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
	Swedbank	2,581 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
	Swedbank	2,513 %	791 000	863 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		9 791 000	9 863 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		- 9 791 000	-72 000	
			0	9 863 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 431 000 kr.

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.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 565 000	10 565 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	22 303	7 678
	Avgifter och hyror	88 925	87 686
		111 228	95 364

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Under 2023 kommer en omfattande renovering av fastigheten att utföras.

Styrelsens underskrifter

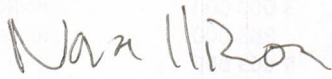
Helsingborg den 8 / 6 2023



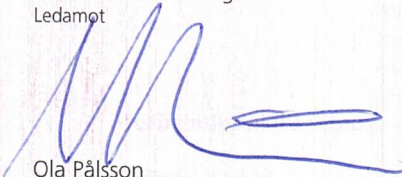
Adam Erick
Ordförande



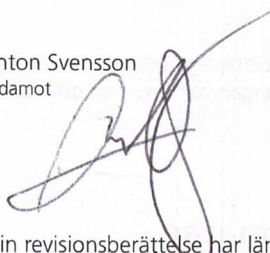
Cris Knut Lasse Ahlgren
Ledamot



Nora Yllka Ilirzon
Ledamot

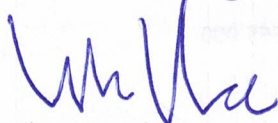


Ola Pålsson
Ledamot



Anton Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 2023



Viktor Westerberg
Intern revisor

Till föreningsstämman i BRF Kopparmölleparken

Organisationsnummer 769613-9851

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kopparmölleparken för räkenskapsåret 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsed i Sverige, vilket innebär att jag granskat underlagen för belopp för att med hög, men inte absolut säkerhet, förvissa mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisorsed i Sverige.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 8 juni 2023



Viktor Westerberg

Revisor