

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Korpen i Perstorp**

716406-3492

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för Brf Korpen i Perstorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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*

Föreningen registrerades den 25 november 1988 och äger fastigheten Hägern 13.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt under obegränsad tid i föreningens fastighet, kallad bostadsrätt.

Fastigheten består av 3 bostadshus i två våningar och småhus i 1 1/2 plan samt carports-byggnader, fördelat på 2 st 2 rum och kök, 20 st 3 rum och kök och 9 st 4 rum och kök.

Den totala boytan är 2.720 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

Föreningen har sitt säte i Perstorps kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har 19 takfönster bytats ut, till en kostnad av 356.000 kr.

En städ dag genomfördes i juni med god uppslutning. Häckarna klipptes, rabatter rensades och kärnen för matavfall skurades. Dagen avslutades med korvgrillning.

### Medlemsinformation

Styrelsen har bestått av:

Peter Björnstedt, ordf. t.om. 230728  
Lena Ahlqvist, ledamot  
Jonas Johansson, ledamot  
Britt-Marie Tornfalk, ordf. fr.o.m 230729

Styrelsesuppleanter har varit: Revisorer har varit:

Linda Andersson  
Lisbeth Ardkäll  
Lennart Bergman,  
Scaniarevisorer  
Eva Olsson, föreningsrevisor

Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden, samt snabba telefonmöten vid behov. Årsmötet hölls den 20 februari 2023.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 42 st.

Firmatecknare har varit styrelsen. Behörighetsadministratör för Internetbanken har varit Kennet Ohlsson, Myllenberg i Perstorp AB.

Under räkenskapsåret har 1 överlåtelse skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 963	1 944	1 906	1 903
Resultat efter finansiella poster	213	419	323	-657
Soliditet (%)	40,8	39,0	35,7	32,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Bundet eget kapital</b>	<b>Yttre rep.- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 641 001	2 253 798	407 082	2 387 702	418 606	<b>8 108 189</b>
Avsättning till yttre rep.fond			229 500	189 106	-418 606	<b>0</b>
Årets resultat					213 470	<b>213 470</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 641 001</b>	<b>2 253 798</b>	<b>636 582</b>	<b>2 576 808</b>	<b>213 470</b>	<b>8 321 659</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 576 808
årets vinst	213 470
	<b>2 790 278</b>
disponeras så att	
Avsättning till yttre fond	229 500
Uttag ur yttre fond	-350 000
i ny räkning överföres	2 910 778
	<b>2 790 278</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	3	2 037 251	1 943 987
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 037 251</b>	<b>1 943 987</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	4		
Övriga externa kostnader	5	-1 275 702	-947 853
Personalkostnader		-36 311	-53 910
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-306 404	-306 404
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 618 417</b>	<b>-1 308 167</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>418 834</b>	<b>635 820</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 364	-217 214
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-205 364</b>	<b>-217 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>213 470</b>	<b>418 606</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>213 470</b>	<b>418 606</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>213 470</b>	<b>418 606</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 285 918	19 568 328
Inventarier, verktyg och installationer	7	215 956	239 950
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 501 874</b>	<b>19 808 278</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 501 874</b>	<b>19 808 278</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		83 580	894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 847	36 337
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>120 427</b>	<b>37 231</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		775 489	916 954
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>775 489</b>	<b>916 954</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>895 916</b>	<b>954 185</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 397 790</b>	<b>20 762 463</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		2 641 001	2 641 001
Eget kapital		2 253 798	2 253 798
Fond för yttre underhåll		636 582	407 082
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 531 381</b>	<b>5 301 881</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 576 808	2 387 702
Årets resultat		213 470	418 606
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 790 278</b>	<b>2 806 308</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 321 659</b>	<b>8 108 189</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 988 575	11 807 150
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 988 575</b>	<b>11 807 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 818 575	570 000
Leverantörsskulder		57 866	54 968
Skatteskulder		9 087	17 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 028	204 632
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 087 556</b>	<b>847 124</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 397 790</b>	<b>20 762 463</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	100 år
Installationer	15 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	26 370 000	26 370 000
	<b>26 370 000</b>	<b>26 370 000</b>

### Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Årsavgifter	1 963 807	1 926 089
Övriga intäkter	73 444	17 898
	<b>2 037 251</b>	<b>1 943 987</b>

#### Not 4 Fastighetskostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Renhållning och snöröjning	71 595	58 704
El	22 133	18 845
Fjärrvärme	274 762	293 947
Vatten och avlopp	168 650	223 347
Fastighetsförsäkring	30 509	33 689
Reparationer och underhåll	423 865	59 551
Fastighetsskatt	71 475	69 935
Förvaltningsarvoden	40 625	30 625
Revisionsarvoden	14 625	12 469
Styrelse- och årsmöteskostnader	2 943	2 118
Abonnemang Telia	111 424	111 705
Övriga kostnader	43 096	32 918
	<b>1 275 702</b>	<b>947 853</b>

#### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För att möta stigande konsumtionsavgifter och höjda räntor har månadsavgiften höjts med 5%.

#### Not 6 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	28 623 039	28 623 039
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 623 039</b>	<b>28 623 039</b>
Ingående avskrivningar	-9 054 711	-8 772 301
Årets avskrivningar	-282 410	-282 410
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 337 121</b>	<b>-9 054 711</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 285 918</b>	<b>19 568 328</b>



### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	359 920	447 420
Försäljningar/utrangeringar	0	-87 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>359 920</b>	<b>359 920</b>
Ingående avskrivningar	-119 970	-183 476
Försäljningar/utrangeringar	0	87 500
Årets avskrivningar	-23 994	-23 994
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 964</b>	<b>-119 970</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>215 956</b>	<b>239 950</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Handelsbanken	0	9 492 150
	<b>0</b>	<b>9 492 150</b>

Perstorp den 25 oktober 2023

  
Britt-Marie Tornfalk  
Ordförande

  
Peter Björnstedt

  
Lena Ahlqvist

  
Jonas Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-14

  
Lennart Bergman  
Auktoriserad revisor

  
Eva Olsson  
Revisor