

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Copparbacken

769639-9240

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Copparbacken får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Ägarförhållanden

Föreningen Brf Copparbacken äger till 100 % Fastigheten Åre Hårbörsta 1:110 med äganderätt.

Grundfakta om förening och byggår

Föreningen Brf Copparbacken registrerades under 2021 och förvärvade under samma år fastigheten Åre Hårbörsta 2:110 från LM Eriksson Byggtjänst. Föreningen består av en fastighet med 4 lägenheter. I slutet av september 2021 hade föreningen upplåtit samtliga lägenheter som också hade tillträtts.

Fastigheten byggdes i egen regi av LM Eriksson Byggtjänst under 2013-2014.

Ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse

Lise-lott Eriksson, ledamot och ordförande
Therese Ahlström Brodowsky, ledamot
Peter Nilsson, ledamot
Helena Forhaug, ledamot

Styrelsen har haft tre ordinarie protokollförda möten under 2023.

Revisor

Ordinarie stämma 2023 beslutade att välja David Walman på Rävissor AB till revisor.

Allmänt

Fastigheten i korthet:

- Stadgar: registrerades 8 juni 2021
- Byggnadsvärde: 15 994 950 kr (skrivs av på 100 år)
- Markvärde: 3 736 880 kr
- Antal lägenheter: 4 st
- Till respektive lägenhet hör en parkering och en skidbod
- Lån: 1 073 407 kr
- Bank: Länsförsäkringar Jämtland
- Uppvärmning: Luftvärmepump från NIBE (respektive lägenhetsinnehavare ansvarar för luftvärmepump i lägenhet)
- Försäkringsbolag: Länsförsäkringar
- Ekonomisk och teknisk förvaltning: LM Design to live in AB
- Vatten, sophantering och vinterunderhåll: ÅreBjörnens Samfällighet

Året som gått

Såväl drift som räntekostnader har i skuggan av den allmänna inflationen och räntehöjningar stigit under året. Därför beslutade styrelsen att höja månadsavgifterna med 4% från och med juli 2023. Styrelsen bevakar löpande behovet av avgiftshöjningar och ser över föreningens lån.

Föreningen hade vid årsskiftet 8 medlemmar. Inga överlåtelser har skett under året.

Styrelsens förhållningssätt till underskott

Det slutliga resultatet efter avskrivningar uppvisar ett underskott på 168 062 kr. Detta underskott har uppstått då avgiftsnivån sattes så att den skulle täcka alla kostnader som genererar en utbetalning. Då avskrivningar inte är en utbetalning har styrelsen beslutat att inte låta debiterade avgifter omfatta avskrivningskostnaden. Resultatet före avskrivningar på 163 631 kr, ger ett överskott på 52 336 kr före räntekostnader för 2023. Inklusivt räntekostnader har föreningen under året haft ett underskott på 4 431 kr. Utifrån det kommande årets ekonomiska utveckling kommer styrelsen beakta att det råder lämplig balans mellan

föreningens likviditet, fortsatta avsättningar till den yttre fonden och löpande amortering av föreningens lån.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021
Nettoomsättning (kr)	159 120	156 000	59 049
Resultat efter finansiella poster (kr)	-168 062	-125 307	-47 113
Soliditet, %	94%	94%	94%
Resultat exklusive avskrivningar (kr)	52 336	70 906	4 645
Årsavgift per kvm (kr)	386	379	143
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100%	100%	75%
Avsättning till underhållsfond per kvm (kr)	49	49	12
Sparande per kvm (kr)	-11	93	-15
Energikostnad per kvm (kr)*	n.a.	n.a.	n.a.
Ränta per kvm (kr)	138	79	26
Snittränta, %	5,3%	3,0%	1,0%
Skuldsättning per kvm med upplåten bostadsrätt (kr)	2 605	2 632	2 659

**Energikostnad per kvm går inte att räkna ut. Medlemmarna står själva för el och värme. Vattenkostnad ingår i samfällighetens avgift.*

Nettoomsättning (kr)

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster (kr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet, %

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Resultat exklusive avskrivningar (kr)

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm (kr)

Årsavgifter från bostadsrätter i kr/kvm med bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter, %

Procentuell andel som årsavgifterna utgör av totala rörelseintäkter.

Avsättning till underhållsfond per kvm (kr)

Belopp som sätts av till yttre fond i kr/kvm med bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Sparande per kvm (kr)

Årets resultat justerat för avskrivningar och kostnadsfört planerat underhåll i kr/kvm med bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad per kvm (kr)

Energikostnader för exempelvis uppvärmning i kr/kvm med bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Ränta per kvm (kr)

Räntekostnad i kr/kvm med bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Snittränta, %

Snittränta för föreningens fastighetslån under året.

Skuldsättning per kvm med upplåten bostadsrätt (kr)

Föreningens belåning i kr/kvm med bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Förändring av eget kapital, tkr

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Förändring av eget kapital, tkr						
Belopp vid årets ingång	19 000					19 000
Ökning av insatskapital						0
Disposition av föregående års resultat:			20	-192		-172
Årets resultat					-168	-168
Belopp vid årets utgång	19 000	0	20	-192	-168	18 660

Resultatdisposition, tkr

Medel att disponera,	
Balanserat resultat	-197
Yttre fond	25
Årets resultat	-168
Summa	-340

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-360
Avsättning till yttre fond	20
Summa	-340

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<i>RESULTATRÄKNING</i>			
	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	2.	159 120	156 000
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		159 120	156 000
Rörelsekostnader			
Övriga kostnader	3.	-106 784	-85 094
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4.	-163 631	-163 631
Summa rörelsekostnader		-270 415	-248 725
Rörelseresultat		-111 295	-92 725
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 767	-32 582
Summa finansiella poster		-56 767	-32 582
Resultat efter finansiella poster		-168 062	-125 307
Resultat före skatt		-168 062	-125 307
Årets resultat		-168 062	-125 307

BALANSRÄKNING			
	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5.	19 731 830	19 895 461
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 731 830</i>	<i>19 895 461</i>
Summa anläggningstillgångar		19 731 830	19 895 461
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 986	26 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6.	10 630	10 434
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>14 616</i>	<i>36 434</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7.	37 762	37 290
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>37 762</i>	<i>37 290</i>
Summa omsättningstillgångar		52 378	73 724
SUMMA TILLGÅNGAR		19 784 208	19 969 185

<i>BALANSRÄKNING</i>			
	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 000 000	19 000 000
Yttre fond		25 000	5 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>19 025 000</i>	<i>19 005 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-197 420	-52 113
Årets resultat		-168 062	-125 307
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-365 482</i>	<i>-177 420</i>
Summa eget kapital		18 659 518	18 827 580
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Övriga skulder	9.	1 073 407	1 084 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10.	51 283	57 194
Summa kortfristiga skulder		1 124 690	1 141 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 784 208	19 969 185

<i>KASSAFLÖDESANALYS</i>			
	Not	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-111 295	-92 725
Avskrivningar		163 631	163 631
<i>Summa den löpande verksamheten</i>		52 336	70 906
Erhållen ränta		0	0
Erlagd ränta		-56 767	-32 582
<i>Summa finansiella poster</i>		-56 767	-32 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital			
		-4 431	38 324
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning (-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		21 818	4 786
Ökning (+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-5 911	-26 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
		11 476	16 402
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	0
Amortering av låneskulder		-11 004	-11 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		-11 004	-11 004
Årets kassaflöde			
		472	5 398
Likvida medel vid årets början		37 290	31 892
Likvida medel vid årets slut		37 762	37 290

<i>NOTER</i>			
Not 1. Redovisningsprinciper			
Enligt BFNAR 2016:10			
Årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).			
Redovisning av intäkter			
Årsavgifter aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.			
Materiella anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.			
Avskrivningsprinciper			
Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.			
Följande avskrivningstider tillämpas:			
Byggnader			100 år
Not 2. Årsavgifter			
		2023	2022
Årsavgifter bostäder		159 120	156 000
Summa		159 120	156 000
Not 3. Övriga kostnader			
Samfällighet		55 159	42 922
Hemsida		0	998
Försäkring		10 760	10 524
Revisionsarvode		13 613	4 500
Redovisningstjänster		24 000	23 800
Bankkostnader		2 190	2 350
Övriga kostnader		1 062	0
Summa		106 784	85 094

Not 4. Avskrivningar			
Byggnader		-163 631	-163 631
Summa		-163 631	-163 631
Not 5. Byggnader			
Ingående anskaffningsvärde		16 363 120	16 363 120
Inköp		0	0
Utgående anskaffningsvärde		16 363 120	16 363 120
Ingående avskrivningar		-204 539	-40 908
Årets avskrivning		-163 631	-163 631
Utgående avskrivningar		-368 170	-204 539
Not 6. Mark			
Ingående anskaffningsvärde		3 736 880	3 736 880
Förändring		0	0
Utgående anskaffningsvärde		3 736 880	3 736 880
Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 283	57 194
Summa		51 283	57 194
Not 8. Kassa och bank			
Transaktionskonto Swedbank		32 106	31 601
Transaktionskonto Länsförsäkringar		5 656	5 689
Summa		37 762	37 290
Not 9. Fastighetslån			
Fastighetslån		1 073 407	1 084 411
Summa		1 073 407	1 084 411
Länsförsäkringar (allt rörligt 3 mån, ränta 5,99% per 2023-12-31)			
Ingående skuld		1 084 411	1 095 415
Nya lån		0	0
Årets amortering		-11 004	-11 004
Utgående skuld		1 073 407	1 084 411
Förfaller inom ett år från balansdagen		11 004	11 004
Förfaller 2-5 år från balansdagen		44 016	44 016
Förfaller senare än fem år från balansdagen		1 018 387	1 029 391
Summa		1 073 407	1 084 411

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Företalda avgifter		13 520	39 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 763	18 194
Summa		51 283	57 194

UNDERSKRIFTER

Enligt de datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Lise-lott Eriksson, ledamot och ordförande

Therese Ahlström Brodowsky, ledamot

Peter Nilsson, ledamot

Helena Forhaug, ledamot

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Copperbacken 769639-9240

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Copperbacken för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Copparbacken för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor

240204 Årsredovisning Brf Copparbacken

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Mar 06 2024 07:07AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
65E1F6C633445
MAR 06 2024 07:07AM

Deltagare

LM Design To Live In AB (Skapare)

Ida-Maria Eriksson
ida@lmerikssonbygg.se
Ekerö Mälarö Torg 14D 17830
Skickades: Mar 01 2024 04:52PM

Peter (Esignatur)

197304267854
peter@takringensundsvall.se
Signerad: Mar 06 2024 07:07AM

Helena Forhaug (Esignatur)

196410087800
forhaug.helena@gmail.com
Signerad: Mar 01 2024 05:10PM

Lise-Lott Eriksson (Esignatur)

196408010202
lise-lott@lmerikssonbygg.se
Signerad: Mar 04 2024 10:40PM






Therese Ahlström (Esignatur)

197806070327
ahlstrom.therese@gmail.com
Signerad: Mar 01 2024 10:48PM

David Walman (Esignatur)

198002043233
info@ravisor.se
Signerad: Mar 04 2024 10:07AM

Registrerade händelser

Mar 01 2024 04:52PM	LM Design to live in AB skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 81.237.162.99
Mar 01 2024 07:23PM	Lise-lott Eriksson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2307707/65e1f9aea3563	IP ADDRESS 178.174.243.202
Mar 04 2024 10:40PM	 LISELOTT ERIKSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (f09ad96e-2347-4314-a4e4-0b9a0831d570)</i>	IP-ADDRESS 178.174.243.202
Mar 06 2024 07:07AM	Peter granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2307708/65e1f9b0bd034	IP ADDRESS 78.77.190.69
Mar 06 2024 07:07AM	 PETER NILSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (7781c56b-a9c7-4e19-b6a9-618febeccf76)</i>	IP-ADDRESS 78.77.190.69
Mar 01 2024 10:47PM	Therese Ahlström granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2307709/65e1f9b298535	IP ADDRESS 178.31.10.191
Mar 01 2024 10:48PM	 THERESE AHLSTRÖM BRODOWSKY signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 56.1612 Long 15.5869</i> <i>Signerad med: BankID (ddc393cc-90db-4beb-be51-84658badef84)</i>	IP-ADDRESS 178.31.10.191
Mar 01 2024 05:05PM	Helena Forhaug granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2307710/65e1f9b480e39	IP ADDRESS 95.197.237.72
Mar 01 2024 05:10PM	 Eva Helena Forhaug signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686</i> <i>Signerad med: BankID (71bd8021-d9e5-453a-ac67-3498b5705046)</i>	IP-ADDRESS 95.197.237.72
Mar 04 2024 10:07AM	David Walman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2307711/65e1f9b69887e	IP ADDRESS 83.227.16.49
Mar 04 2024 10:07AM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.167 Long 18.1458</i> <i>Signerad med: BankID (c377f78e-17b1-4d9e-af1a-8c4018be332f)</i>	IP-ADDRESS 83.227.16.49
Mar 04 2024 10:07AM	Dokumentet har signerats	