

Årsredovisning

BRF Cornelius

782000-0797

Styrelsen för BRF Cornelius får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Örnen 9 som bebyggdes 1942.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Urban Bulander, ordförande

2023-2024

Sandra Diceviciute, ledamot

2024-2024

Roger Norstedt, ledamot

2024-2025

Anne Lustig Eiward, suppleant

2024

Revisorer

Bertil Lexell, revisor

2024

Lars Perers, revisorssuppleant

2024

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Fastighetsskötsel och trappstädningen har ombesörjts av Gröntjärna fastighetsförvaltning.

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 7 st protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 1 311,5 kvm. På fastigheten finns 1 st trevåningshus innehållande 23 lägenheter.

Dessutom finns 18 platser med motorvärmare och 1 garage.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kök

14 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

1 st lokal

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 7 382 000 kr. (7 382 000 kr).
Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av
1 630 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För Cornelius blir avgiften lägst med
0,3 % av taxeringsvärdet. Dessutom betalar föreningen fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har OVK och ventilations service utförts av Ek:s Plåt & Vent kostnad 79 791 kr.
Fläkt har installerats i torkrum kostnad 36 975 kr

Medlemsinformation

Under året har det skett 2 överlåtelser, samt ingen av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-06.
Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1942-05-12.

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften har höjts med 15 % från 2024-01-01.
Motorvärmare till 150 kr.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	969	834	790	773
Resultat efter finansiella poster	-28	-315	69	-16
Soliditet %	37	33	45	42
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	698	606		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	95		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	643	689		
Sparande (kr) per kvadratmeter	118	90		
Räntekänslighet %	1	1		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	284	186		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär inga konsekvenser för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	95 600	788 765	92 228	-314 856	661 737
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-314 856	314 856	0
Förändring av yttre fond		-288 966	288 966		0
Årets resultat				-27 681	-27 681
Belopp vid årets utgång	95 600	499 799	66 339	-27 681	634 057

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	66 339
Årets resultat	-27 681
<i>Summa</i>	<i>38 658</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	38 658
<i>Summa</i>	<i>38 658</i>

Enligt nya stadgarna skall föreningen avsätta medel till yttre underhållsfonden enligt upprättad underhållsplan. I väntan på att sådan upprättas, föreslår styrelsen att inget avsätts till yttre reparationsfonden, eftersom resultatet var negativt.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	963 021	834 320
Övriga rörelseintäkter		6 065	3 052
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		969 086	837 372
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-803 025	-971 347
Personalkostnader	4	-47 082	-45 235
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-105 823	-98 428
Summa rörelsekostnader		-955 930	-1 115 010
Rörelseresultat		13 156	-277 638
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 027	11 280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 864	-48 498
Summa finansiella poster		-40 837	-37 218
Resultat efter finansiella poster		-27 681	-314 856
Resultat före skatt		-27 681	-314 856
Årets resultat		-27 681	-314 856

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	1 495 332	1 580 386
Inventarier, verktyg och installationer	6	69 707	53 501
Summa materiella anläggningstillgångar		1 565 039	1 633 887

Summa anläggningstillgångar

1 565 039

1 633 887

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16 180	6 904
Övriga fordringar		1 938	5 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 360	13 769
Summa kortfristiga fordringar		32 478	26 169

Kassa och bank

Kassa och bank		103 003	354 195
Summa kassa och bank		103 003	354 195

Summa omsättningstillgångar

135 481

380 364

SUMMA TILLGÅNGAR

1 700 520

2 014 251

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	95 600	95 600
Fond för yttre underhåll	499 799	788 765
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>595 399</i>	<i>884 365</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	66 339	92 228
Årets resultat	-27 681	-314 856
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>38 658</i>	<i>-222 628</i>
Summa eget kapital	634 057	661 737
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 808 750	843 750
Summa långfristiga skulder	808 750	843 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 35 000	60 372
Leverantörsskulder	13 805	257 974
Skatteskulder	3 366	8 646
Övriga skulder	19 267	18 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	186 275	162 993
Summa kortfristiga skulder	257 713	508 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 700 520	2 014 251

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	13 156
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	105 823
Erhållen ränta	2 027
Erlagd ränta	-42 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	78 142
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-6 307
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-251 051

Kassaflöde från den löpande verksamheten -179 216

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-36 975
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -36 975

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-35 000
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -35 000

Årets kassaflöde -251 191

Likvida medel vid årets början	354 194
Likvida medel vid årets slut	103 003

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Avgifter	915 865	794 625
	Lokaler	7 718	7 718
	Parkeringsplatser	39 461	31 987
	Övriga intäkter	6 065	–
	Öresavrundning	-23	-10
	Summa	969 086	834 320

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elavgifter	23 389	19 731
	Värmeavgifter	277 343	224 580
	Vattenavgifter	71 576	70 134
	Renhållningsavgifter	36 576	34 826
	Löpande underhåll	118 668	334 773
	Övriga fastighetskostnader	15 567	14 724
	Kabel TV	40 464	38 510
	Fastighetsavgift	22 286	22 286
	Fastighetsförsäkring	24 631	18 267
	Sotning	–	37 228
	Fastighetsskötsel	67 922	51 570
	Redovisningstjänster	26 368	25 136
	Snöröjning	57 862	64 903
	Div. övriga kostnader	20 374	14 679
	Summa	803 026	971 347

Not 4	Personalkostnader	2024	2023
	Arvoden till styrelsen	34 377	33 507
	Revisionsarvode	3 750	3 000
	Sociala avgifter	8 955	8 728
	Summa	47 082	45 235

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 566 581	3 566 581
	Utgående anskaffningsvärden	3 566 581	3 566 581
	Ingående avskrivningar	-1 986 195	-1 901 141
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-85 054	-85 054
	Utgående avskrivningar	-2 071 249	-1 986 195
	Redovisat värde	1 495 332	1 580 386
	Taxeringsvärde byggnader	5 620 000	5 620 000
	Taxeringsvärde mark	1 762 000	1 762 000

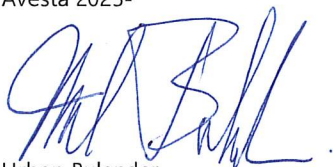
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	153 646	86 771
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	36 975	–
	Rörelseförvärv	–	66 875
	Utgående anskaffningsvärden	190 621	153 646
	Ingående avskrivningar	-100 145	-86 771
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-20 770	-13 374
	Utgående avskrivningar	-120 915	-100 145
	Redovisat värde	69 706	53 501

Not 7	Långfristiga skulder				
		Ränta	Amortering	Skuld	Ränteändring
	Swedbank 2858924265	3,484%	10 000	425 000	250428
	Swedbank 2953962301	3,730%	25 000	418 750	250228
			35 000	843 750	
	Varav kortfristig del			35 000	
	Varav långfristig del			808 750	

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 366 600	2 366 600
	Summa ställda säkerheter	2 366 600	2 366 600

UNDERSKRIFTER

Avesta 2025-



Urban Bulander



Roger Norstedt

Sandra Diceviciute



Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 02-17



Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Cornelius
Org nr 782000-0797

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Cornelius för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsboks slutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 17 februari 2025



Bertil Lexell
Revisor