

Årsredovisning 2024

Brf Corner 107 i Sävedalen

769639-3409



Välkommen till årsredovisningen för Brf Corner 107 i Sävedalen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 sitt säte i Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugglum 5:72	2022	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 720 kvm. Byggnadernas totalyta är 720 kvm.

Styrelsens sammansättning

Solmaz Begdjani Blomquist	Ordförande
Abderazak Achour	Styrelseledamot
Lania Amen	Styrelseledamot
Irene Svänson	Suppleant
Jonas Forsberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Lars-Göran Axmalm Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-17. Rösta in ny ledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Abonnemang porttelefon	Telavox
Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Partille Energi

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret tillkom en ny medlem i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Självförvaltningen bidrar till en kostnadseffektiv drift, där styrelsens insatser spelar en viktig roll för att stärka föreningens ekonomi. Genom detta arbete skapas förutsättningar för ett positivt resultat och minskad risk för avgiftshöjningar.

Under året valde föreningen att binda räntan på två av tre bolån i två år till en ränta på 3,28 %. Innan ränteändringen låg det rörliga lånet på 4,867 %, medan det andra lånet som löpte ut hade en ränta på 3,7 %. Denna åtgärd innebär en lägre räntekostnad och en mer förutsägbar ekonomisk planering framöver.

Det tredje lånet är låst från tidigare på 3,91% och kommer ses över när bindings tiden har löpt ut.

Förändringar i avtal

Inga nya leverantörer - övergång till självförvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	727 991	691 692	301 767	-
Resultat efter fin. poster	-246 307	-414 861	-265 620	-
Soliditet (%)	79	78	79	-
Yttre fond	55 800	55 800	-	-
Taxeringsvärde	18 800 000	18 800 000	18 600 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	918	877	377	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	91,2	89,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 331	13 382	13 449	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 331	13 382	13 449	-
Sparande per kvm totalyta, kr	276	40	-10	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	10	8	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	69	68	22	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	65	11	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	129	143	41	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,56	4,06	-	-
Räntekänslighet (%)	14,52	15,25	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har fortfarande en positiv kassa som har ökat vid årets slut.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	36 655 000	-	-	36 655 000
Fond, yttre underhåll	55 800	-	-	55 800
Balanserat resultat	-321 420	-414 861	-	-736 281
Årets resultat	-414 861	414 861	-246 307	-246 307
Eget kapital	35 974 519	0	-246 307	35 728 212

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-736 281
Årets resultat	-246 307
Totalt	-982 588

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	22 032
Balanseras i ny räkning	-1 004 620
	-982 588

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	727 991	691 692
Övriga rörelseintäkter	3	2 464	961
Summa rörelseintäkter		730 455	692 653
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-156 231	-237 826
Övriga externa kostnader	8	-35 015	-33 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-443 472	-443 472
Summa rörelsekostnader		-634 718	-714 961
RÖRELSERESULTAT		95 737	-22 308
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 213	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-343 257	-392 553
Summa finansiella poster		-342 044	-392 553
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-246 307	-414 861
ÅRETS RESULTAT		-246 307	-414 861

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	45 179 366	45 622 838
Summa materiella anläggningstillgångar		45 179 366	45 622 838
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 179 366	45 622 838
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		69 052	11 684
Övriga fordringar	11	1 526	77 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	22 698	43 937
Summa kortfristiga fordringar		93 276	133 422
Kassa och bank			
Kassa och bank		113 032	83 451
Summa kassa och bank		113 032	83 451
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		206 308	216 873
SUMMA TILLGÅNGAR		45 385 674	45 839 711

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 655 000	36 655 000
Fond för yttre underhåll		55 800	55 800
Summa bundet eget kapital		36 710 800	36 710 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-736 281	-321 420
Årets resultat		-246 307	-414 861
Summa fritt eget kapital		-982 588	-736 281
SUMMA EGET KAPITAL		35 728 212	35 974 519
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	9 549 900	2 360 000
Summa långfristiga skulder		9 549 900	2 360 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		48 600	7 274 950
Leverantörsskulder		11 476	80 966
Skatteskulder		0	77 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	47 486	71 475
Summa kortfristiga skulder		107 562	7 505 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 385 674	45 839 711

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	95 737	-22 308
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	443 472	443 472
	539 209	421 164
Erhållen ränta	514	0
Erlagd ränta	-368 013	-396 371
Erhållen utdelning	699	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	172 409	24 793
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 146	-83 339
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-146 524	103 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten	66 031	45 233
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-36 450	-48 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-36 450	-48 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	29 581	-3 367
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	83 451	86 818
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	113 032	83 451

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Corner 107 i Sävedalen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Byggnad	1 %
---------	-----

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	661 152	631 692
Hysesintäkter, p-platser	60 000	60 000
Övriga intäkter	6 839	0
Summa	727 991	691 692

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	3
Övriga intäkter	0	958
Försäkringsersättning	2 464	0
Summa	2 464	961

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	-9 428	27 632
Städning	-15 674	31 348
Trädgårdsarbete	4 801	0
Övrigt	23 357	39 788
Snöskottning	0	1 200
Summa	3 056	99 968

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	498	0
Summa	498	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	8 617	7 262
Uppvärmning	49 973	49 255
Vatten	34 202	46 638
Sophämtning	11 473	11 770
Summa	104 265	114 925

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	11 733	7 010
Bredband	36 060	36 076
Bredband/Kabeltv	619	1 113
Fastighetsskatt	0	-21 266
Summa	48 412	22 933

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	4 827	4 663
Juridiska kostnader	1 188	0
Ekonomisk förvaltning	29 000	29 000
Summa	35 015	33 663

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	343 257	392 493
Övriga räntekostnader	0	60
Summa	343 257	392 553

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 325 000	46 325 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 325 000	46 325 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-702 162	-258 690
Årets avskrivning	-443 472	-443 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 145 634	-702 162
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 179 366	45 622 838
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 978 135</i>	<i>1 978 135</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark	3 600 000	3 600 000
Summa	18 800 000	18 800 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	213	0
Övriga fordringar	0	77 801
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 313	0
Summa	1 526	77 801

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 484	13 915
Fastighetsskötsel	0	7 103
Städning	0	8 059
Försäkringspremier	5 089	4 607
Vatten	3 114	0
Bredband	3 012	3 003
Förvaltning	7 999	7 250
Summa	22 698	43 937

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-06-17	3,28 %	4 878 500	4 914 950
Swedbank	2026-06-17	3,28 %	2 360 000	2 360 000
Swedbank	2026-06-17	3,91 %	2 360 000	2 360 000
Summa			9 598 500	9 634 950
Varav kortfristig del			48 600	7 274 950

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 355 500 kr.

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.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	201
El	1 124	1 209
Uppvärmning	7 039	6 476
Uppkost räntor	1 270	0
Utgiftsräntor	-22 533	3 493
Förutbetalda avgifter/hyror	60 586	60 096
Summa	47 486	71 475

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 683 550	9 683 550

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungälv

Abderazak Achour
Styrelseledamot

Lania Amen
Styrelseledamot

Solmaz Begdjani Blomquist
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars-Göran Axmalm
Internrevisor

Underskrifter



Lania Amen
BankID identification

Digitally signed by
Lania Amen
(lania.amen@hotmail.com)
05.05.2025
15:18:23 +00:00

Lania Amen



ABDERAZAK ACHOUR
BankID identification

Digitally signed by
Abderazak Achour
(rzougaachour@hotmail.com)
05.05.2025
16:25:00 +00:00

Abderazak Achour



LARS-GÖRAN AXMALM
BankID identification

Digitally signed by
Lars-Göran Axmalm
(lgold@live.se)
05.05.2025
18:05:46 +00:00

Lars-Göran Axmalm



Anastacia Sarah Solm Begdjani Blomquist
BankID identification

Digitally signed by
Solmaz Begdjani Blomquist
(solmaz.begdjani.blomquist@surgicala)
05.05.2025
14:49:54 +00:00

Solmaz Begdjani Blomquist