

Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen
Korsängsliljan
769603-3641**

**Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31**



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Korsängsliljan får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.
Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs äkta bostadsrätt.

Viktiga beslut

- Antagit nya stadgar på årsmötet,
- Skadebesiktning av lekplats
- Renoverat och byte av kupoler tre belysningsstolpar på Nils Arpis Väg
- Beslut om renovering av asfaltvägar och i samband med detta installera elkabel för framtida möjlighet för medlem att installera laddbox för elbilar på Nils Arpis Väg.
- Bytt alla balkongstaket
- Begärt in offerter för målning av fasader.
- placering av kapital till räntebärande konto som gett intäkter till föreningen och reducerat ränteexponeringen från 32 till 12 %

Fakta om föreningen

Registreringar

Föreningen	1998-09-09
Ekonomisk plan	1999-01-19
Stadgar	2018-08-23

Fastighetsbeteckning

Östhammar Marma 1:86. Marken ägs av föreningen.

Försäkring

Länsförsäkringar, fullvärdesförsäkring fastigheten
Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen

Byggnader

Fastigheten består av 30 småhus. Byggnadsår 1989. Värdeår 1990

Totalyta = bostadsyta 6 617 m²

Uppvärmning: Vattenburen med luftvattenvärmepumpar

Antal lägenheter är 60 st med bostadsrätt fördelade på 11 st 3-rums-, 22 st 4 rums- och 27 st 5 rumslägenheter

Gemensamhetsanläggning

Del i fastigheten Marma 1:87. Denna fastighet delas med två angränsande bostadsrättsföreningar och är inte bebyggd.

Medlemmar

Antal medlemslägenheter är 60. Under året har 5 lägenheter överlåtits. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar och betalas av köpare respektive pantsättare.

Händelser under året

Styrelsens sammansättning

Ann-Christine Ekman, ledamot
Francoise Raffalli, ledamot
Eric Mathieu, ledamot
Carl Persegården ledamot
Johannes Fridenström ledamot
Karin Bergström, suppleant
Pernilla Wijkström Alenbring suppleant
Therese Walenius, suppleant

Mandattid utgår

mai/25
mai/25
mai/24
mai/24
mai/25
mai/24
mai/24
mai/25

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för Carl Persegården, Eric Mathieu Karin Bergström och Pernilla Wijkström Alenbring.

Valberedning

Lise-Lotte Jansson och Mari Nordström

Revisor

Bertil Alm

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14

Ekonomisk förvaltning

Svensk Föreningsservice AB
Styrelsen sköter andra administrativa uppgifter, bl.a. lägenhetsförteckningen

Teknisk förvaltning

Styrelsen sköter den tekniska förvaltningen och anlitar professionell hjälp som kan krävas.
Underhållsplan 2023-2032 ingår i budgeten som beslutades 2023-03-01.

Föreningens ekonomi

ökning jämfört med 2022

	2022	2023	
Intäkter/m2	633	663	
Kostnader/m2			32,48%
Räntor	-65	-87	
Underhåll	-119	-13	
Reparationer	-24	-180	
Fastighetsskötsel, drift	-48	-56	
Kommunal fastighetsavgift	-80	-78	
Avskrivningar	-27	-27	
Summa kostnader/m2	-364	-441	

Nyckeltal/m2

	2023	2022	2021	2020	2019	
Årsavgift	649	633	634	621	604	
- andel av totala intäkter	98 %	100 %	100 %	100 %	100 %	
Ränteintäkter	13	0				
Skuldsättning	3 551	3 694	3 836	3 223	3 380	
Räntekänslighet	5,47	5,84	6,05	5,19	5,60	
Låneamortering	142	142	142	157	214	
Räntenetto	-73	-65				12,48%
Sparande	657	419	273	411	305	
Energikostnad	0	0	0	0	0	
Kassaflödesanalys	Se bilaga					

Resultaträkning

	Not	2022	2023
Årsavgifter		4 191 431	4 300 215
		4 191 431	4 300 215
Rörelsens kostnader			
Underhåll	1	-789 332	-86 656
Reparationer	2	-156 943	-1 191 059
Fastighetsskötsel och förvaltning	3	-157 556	-212 007
Styrelsearvoden, övriga arvoden och avgifter	4	-158 907	-160 796
		-1 262 737	-1 650 519
Avskrivningar	5	-181 570	-181 570
Rörelseresultat		2 747 123	2 468 126
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		863	87 425
Räntekostnader		-432 300	-572 699
Årets skatt		-532 440	-518 976
Summa resultat från finansiella poster		-963 877	-1 004 250
Resultat efter finansiella poster		1 783 246	1 463 876
Årets resultat		1 783 246	1 463 876

Balansräkning

	Not	2022	2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	28 497 832	28 316 262
Summa anläggningstillgångar		28 497 832	28 316 262
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	29 668	21 693
Skattefordringar	7	521 605	1 255 643
Fakturerade avgifter kommande år	7	348 458	366 891
Förutbetalda kostnader	8	111 289	144 578
		1 011 020	1 788 805
Kassa och bank			
Affärskonton		1 166 949	529 836
Placeringskonton		2 770 863	3 739 195
		3 937 812	4 269 031
Summa omsättningstillgångar		4 948 832	6 057 836
SUMMA TILLGÅNGAR		33 446 665	34 374 098
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		60 000	60 000
Upplåtelseavgifter		231 000	231 000
Fond för yttre underhåll	9	1 842 102	2 074 080
		2 133 102	2 365 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 789 872	4 341 141
Avsättning till fond för yttre underhåll		-231 978	-231 978
Årets resultat		1 783 246	1 463 876
		4 341 141	5 573 039
Summa eget kapital		6 474 243	7 938 119

Balansräkning

	Not	2022	2023
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	24 441 567	23 500 031
Summa långfristiga skulder		24 441 567	23 500 031
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	11	31 270	289 439
Kortfristig del av långfristig skuld		941 536	941 536
Övriga skulder		0	0
Skatteskulder		570 110	587 260
Upplupna utgiftsräntor		55 501	115 859
Förutbetalda månadsavgifter		143 187	177 325
Upplupna kostnader	12	440 793	457 638
Skuld fakturerade månadsavgifter		348 458	366 891
Summa kortfristiga skulder		2 530 855	2 935 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 446 664	34 374 098
Ställda säkerheter			
Varav i eget förvar		60 063 000	60 063 000
		17 594 000	17 594 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och boklutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar

Noter	2022	2023
1. Underhåll		
Byggnader	612 625	4
Värme	58 778	18 625
Vatten	0	18 625
Ventilation	108 924	43 121
Mark	9 005	6 281
	789 332	86 656
2. Reparationer		
Byggnader	11 007	1 152 607
Värme	67 842	9 651
Vatten	66 667	0
Ventilation	11 427	6 561
Mark	0	22 240
	156 943	1 191 059
3. Fastighetsskötsel och förvaltning		
Föreningsavgifter	6 320	6 540
Fastighetsskötsel och förvaltning	24 442	21 670
Redovisning och revision	54 122	59 209
Försäkringar	67 833	104 869
Övrigt	4 839	19 719
	157 556	212 007
4. Styrelsearvoden samt övriga arvoden		
Styrelsen	120 000	120 000
Övriga arvoden	0	0
Sociala kostnader och skatt	38 907	40 796
	158 907	160 796
5. Avskrivningar		
	181 570	181 570
6. Fastighetsskatt		
6. Byggnader och mark		
Byggnader	24 209 325	24 209 325
Ack avskrivningar	-3 475 494	-3 657 064
Mark	7 764 001	7 764 001
	28 497 832	28 316 262

Brf Korsängsiljan
769603-3641

8(9)

7. Fordringar

Månadsavgifter	29 668	21 693
Skattekonto	0	607 879
Fordran månadsavgifter nästa år	348 458	366 891
Preliminärskatter	521 605	647 764
	899 731	1 644 227

8. Förutbetalda kostnader

Länsförsäkringar	104 869	117 427
Bostadsrätterna	6 420	6 420
one.com		1 691
Swedbank-Fasträntekonto		19 040
	111 289	144 578

9. Fond för yttre underhåll

Ingående balans	1 610 124	1 842 102
Reservering enligt stadgarna	231 978	231 978
	1 842 102	2 074 080

10. Långfristiga skulder Swedbank

Bindningstid	Ränta		
2030/04/25	1,92%	-4 068 294	-3 780 822
2025/08/25	1,35%	-3 141 689	-2 828 357
2026/04/24	3,19%	-4 949 120	-4 744 388
2025/06/18	4,96%	-6 444 000	-6 348 000
2025/03/25	1,46%	-1 780 000	-1 740 000
2026/08/25	1,48%	-5 000 000	-5 000 000
Kortfristig del av långsiktig skuld		941 536	941 536
		-24 441 567	-23 500 031

11. Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	31 270	289 439
	31 270	289 439

12. Upplupna kostnader

Styrelsearvoden	120 000	120 000
Sociala avgifter	40 780	43 831
Övriga upplupna kostnader	280 013	293 807
	440 793	457 638

Taxeringsvärde tax 15

Byggnader	58 606 000	58 606 000
Mark	18 720 000	18 720 000
	77 326 000	77 326 000

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

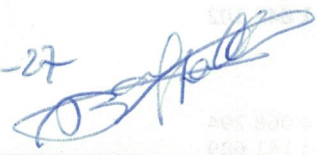
Årets resultat	1 463 876
Balanserat resultat	4 341 141
Summa fritt eget kapital	5 805 017

Styrelsen föreslår

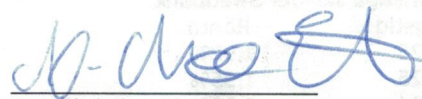
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna 0,3% av fastighetens taxeringsvärde	-231 978
---	-----------------

Överföring i ny räkning **5 573 039**

Alunda 2024-03-27


2024-03-27

Françoise Raffalli
Ledamot



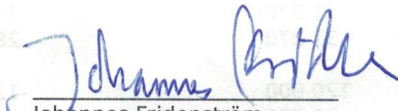
Ann Christine Ekman
Ledamot



Carl Persegården
Ledamot



Eric Mathieu
Ledamot



Johannes Fridenström
Ledamot

Revisionsberättelse har lämnat den : 2024-05-01


Becht Alm
Revisor

Kassaflöde

2022 December	2023												Summan	
	Januari	Februari	Mars	April	Maj	June	Juli	Augusti	September	Oktober	November	December		
3740 Öres- och kronutjämning					373									288
3910 Ränta och påminnelseavgifter	556 309	143 099	507 329	178 558	532 873	201 564	526 114	358 694	222 578	528 844	202 066	356 741	4 314 769	
3911 Månadsavgifter	1 800	300	1 900	200	1 700	300	1 700	1 000	200	1 800	100	1 100	12 100	
3912 Parkeringsplats		1 313	6 245					2 626	1 313			1 050	11 497	
3913 Överlåtelseavgifter		525			525			1 575					3 675	
3914 Pantsättningsavgift														
3990 Övriga ersättningar och intäkter				11 814				9 745				39 194	60 753	
8310 Ränta intäkter		1	94	11 814	693	778	779	1 021	1 042	1 080	1 270	1 047	7 711	
8314 Intäktsränta skattekonto	558 109	145 238	515 568	190 393	536 164	202 642	528 593	370 460	228 021	533 037	203 436	399 132	4 410 793	
Summan av intäkter														
5010 Lokalyra														
5071 Skada tips bostadsrätt		-16 282	-58 120	-21 256	-1 435	-626	1 655	30	95 224	810		-747	-10 857	
5120 El	-2 511	-1 466	-1 146	-1 085	-604	-524	-503	-499	-672	-518	-582	-4 146	-871 519	
5170 Reparation byggnader														
5171 Reparation värme														
5172 Reparation vatten														
5173 Reparation ventilation														
5174 Reparation mark														
5176 Underhåll byggnader	-60 000	-1 948												
5177 Underhåll värme														
5178 Underhåll vatten														
5179 Underhåll ventilation														
5180 Underhåll mark														
5191 Fastighetskost/kommunal avgift	-300	-300	-300	-300	-600	-300	-600	-300	-300	-300	-300	-300	-3 912	
5193 Fastighetskost och förvaltning	-34 531	-134 958	-46 000	-46 000	-46 000	-46 000	-46 000	-46 000	-46 000	-46 000	-46 000	-46 000	-629 489	
6310 Företagsförskräningar														
6410 Styrelsearvoden	-84 000	-56 000												
6420 Revision	-12 250		-8 291	-16 250										
6530 Redovisningstjänster	-2 564													
6570 Bankkostnader														
6980 Övr frammande tjänster	-6 420	-37 704												
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-2 411													
8423 Kostnadsräntor skattekonto														
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-17 238	-58 997	-35 600	-17 174	-58 244	-35 300	-17 109	-57 491	-34 988	-87 306	-56 738	-34 698	-510 893	
2350 Svedbank lån 265 089 239-7														
2351 Svedbank lån 275 238 405-3														
2352 Svedbank lån 275 238 409-5														
2353 Svedbank lån 275 374 021-2														
2354 Svedbank lån 285 887 695-2														
2355 Svedbank lån 295 392 388-1														
Summan av kostnader	-246 896	-411 377	-240 849	-128 570	-273 501	-172 666	-103 291	-227 982	-75 450	-724 218	-557 542	-310 858	-3 473 200	
Positivt	311 213	274 719	61 823	262 663	29 976	29 976	425 302	142 478	152 571	191 181	354 106	88 274	937 593	
Negativt		266 139												
Summan mellan intäkter och kostnader	1 478 162	1 212 022	1 486 647	1 238 086	1 500 056	1 529 254	753 778	885 490	629 440	637 179	281 803	529 836		
1950 Svedbank företagskonto (8381-6_914 832 473-5)														
1951 Svedbank Placeringskt (8381-6_923 688 172-9)	970 482	970 482	970 482	2 482 676	282 676	282 676	1 482 676	1 192 421	1 600 000	1 400 000	1 400 000	1 219 047		
1952 Svedbank Fasträntekt (8327-9_764 245 092-3)	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000		
1953 Svedbank Placeringskonto	600 381	600 381	600 381	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1 168	
1954 SBAB Placeringskonto														
1630 Skattekonto														
Summan i kassa och bank (Pengar som finns i slutet av månaden)	3 937 812	4 249 025	4 071 844	4 259 109	4 320 932	4 583 595	4 613 571	5 038 874	5 181 352	5 333 923	5 142 742	4 788 636	4 876 910	

(1) 45 000kr = 3or. 15 000kr besikning balkong
 (2) Räntelånet = 60 753 + 7 711 = 68 464 - 1 336 = 67 128kr

Handwritten signature and date: 20/03/2024 / 16:56:21

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Korsängsliljan
Org.nr. 769603-3641

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korsängsliljan för räkenskapsåret 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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet 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 bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Korsängsliljan för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

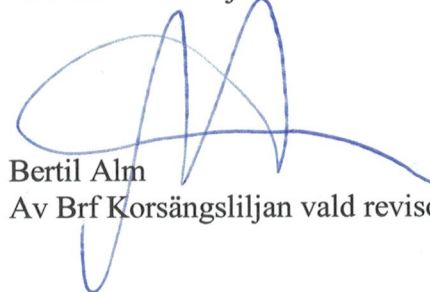
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan leda till ersättnings skyldighet.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Alunda den 1 maj 2024



Bertil Alm
Av Brf Korsängsliljan vald revisor