

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosenhäll

747000-0170

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosenhäll 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 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen registrerades 1954-12-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-05-24 hos Bolagsverket.

Styrelsen

Simon Jonsson	Ordförande
Anette Lindgren	Ledamot
Lars Wiberg	Ledamot
Sandra Thulin	Ledamot
Henrik Ståhlstierna	Ledamot
Klas Bengtsson	Suppleant
Lisbeth Lindros	Suppleant
Grzegorz Wisniewski	Suppleant

Styrelsen har under året genomfört 12 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trelleborg Hejdan *23	1955	Trelleborg

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastighetens byggår är 1954 och byggnaderna har en total bostadsyta på 1 284 kvm fördelat på 24 bostadsrättslägenheter med varierande storlekar.

Fastighetens taxeringsvärde (beslutsår 2022) uppgår till 10 968 000 kr, varav byggnadsvärde 8 400 000 kr och markvärde 2 568 000 kr.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens säte är Trelleborg kommun i Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret 2024 haft Weredo Redovisning AB som ekonomisk förvaltare.

Föreningens styrelse beslutade om nytt värmesystem och arbetet har påbörjats under 2024.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen upplåter 24 st lägenheter med bostadsrätt.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 24 st, varav 24 röstberättigade (om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst).

Av föreningens medlemslägenheter har 3 st (föreg.år 4) överlåtelser skett under året.

Ekonomi

Föreningens årsavgift har varit oförändrad under året.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller av styrelsens ledamöter två i förening.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Intäkter	1 187 168	1 019 415	801 568	762 806
Resultat efter finansiella poster	-126 105	-393 955	-178 550	-150 532
Soliditet %	-4	1	33	63
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	780	667	509	489
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	81	82	81	82
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 318	373	389	82
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	429	327	307	299
Sparande (kr) per kvadratmeter	-122	-282	-114	-137
Räntekänslighet %	2,97	0,56	0,76	0,17

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden att föreningen eventuellt kan komma att genomföra en avgiftshöjning för att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

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

Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = 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 (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt = Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

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

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Sparande (kr) per kvadratmeter = 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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 380	411 012	-79 975	-393 955	2 462
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-393 955	393 955	0
Årets resultat				-126 105	-126 105
Belopp vid årets utgång	65 380	411 012	-473 930	-126 105	-123 643

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-473 930
Årets resultat	-126 105
<i>Summa</i>	<i>-600 035</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-600 035
<i>Summa</i>	<i>-600 035</i>

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.			
Årsavgifter		1 001 376	856 508
Övriga rörelseintäkter	2	229 546	180 516
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 230 922	1 037 024
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och reparation/underhåll	3	-776 321	-975 909
Övriga externa kostnader	4	-424 275	-380 292
Personalkostnader		-23 667	-16 506
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 237	-31 237
Summa rörelsekostnader		-1 255 500	-1 403 944
Rörelseresultat		-24 578	-366 920
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 582	-27 041
Summa finansiella poster		-101 527	-27 035
Resultat efter finansiella poster		-126 105	-393 955
Resultat före skatt		-126 105	-393 955
Årets resultat		-126 105	-393 955

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	309 704	335 009
Förbättringsutgifter på fastighet	7	160 323	166 255
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		172 350	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		642 377	501 264
Summa anläggningstillgångar		642 377	501 264
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59 851	94 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 548	48 473
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		117 399	143 094
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 396 564	274 398
<i>Summa kassa och bank</i>		2 396 564	274 398
Summa omsättningstillgångar		2 513 963	417 492
SUMMA TILLGÅNGAR		3 156 340	918 756

	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	65 380	65 380	
Fond för yttre underhåll	411 012	411 012	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>476 392</i>	<i>476 392</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-473 930	-79 975	
Årets resultat	-126 105	-393 955	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-600 035</i>	<i>-473 930</i>	
Summa eget kapital	-123 643	2 462	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	2 916 650	460 000
Summa långfristiga skulder	10	2 916 650	460 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	60 012	20 000	
Leverantörsskulder	116 997	215 136	
Skatteskulder	894	9 536	
Övriga skulder	25 710	3 997	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	159 720	207 625	
Summa kortfristiga skulder	363 333	456 294	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 156 340	918 756	

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-24 578	-366 920
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	31 237	31 237
Erhållen ränta	55	6
Erlagd ränta	-101 582	-27 041
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-94 868</i>	<i>-362 718</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	25 695	-42 973
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-92 961	142 593
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-162 134	-263 098
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-172 350	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-172 350	-
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-23 338	-20 000
Övriga kort- eller långfristiga lån	2 479 988	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 456 650	-20 000
Årets kassaflöde	2 122 166	-283 098
Likvida medel vid årets början	274 399	557 497
Likvida medel vid årets slut	2 396 565	274 399

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.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-5	20-50
Förbättringsutgifter på fastighet	3,33	30

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Garage	59 500	44 875
Parkering	8 500	6 000
Fiber	109 152	109 152
Bostadsrättstillägg	8 640	2 880
Elstöd	–	10 395
Övriga rörelseintäkter	43 754	7 214
Summa	229 546	180 516

Föreningen har under 2023 ansökt och beviljats elstöd på 10 395 kr.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	75 737	42 356
Värme	368 714	319 333
Vatten & avlopp	106 795	59 399
Renhållning	20 339	28 259
Reparation & underhåll	142 227	469 843
Fastighetsskötsel	62 509	56 719
Summa	776 321	975 909

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	32 904	32 904
Försäkringspremier	47 997	48 821
Förvaltningskostnader	54 000	48 588
Övriga externa kostnader	289 374	249 979
Summa	424 275	380 292

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	131 000	131 000
	Utgående anskaffningsvärden	131 000	131 000
	Ingående avskrivningar	-36 680	-34 060
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 620	-2 620
	Utgående avskrivningar	-39 300	-36 680
	Redovisat värde	91 700	94 320
Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	551 660	551 660
	Utgående anskaffningsvärden	551 660	551 660
	Ingående avskrivningar	-310 971	-288 286
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-22 685	-22 685
	Utgående avskrivningar	-333 656	-310 971
	Redovisat värde	218 004	240 689
Not 7	Förbättringsutgifter på fastighet	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	178 125	178 125
	Utgående anskaffningsvärden	178 125	178 125
	Ingående avskrivningar	-11 870	-5 938
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 932	-5 932
	Utgående avskrivningar	-17 802	-11 870
	Redovisat värde	160 323	166 255
Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller till betalning mellan 2 och 5 år	240 048	80 000
	Förfaller till betalning senare än 5 år	2 676 602	380 000
	Summa	2 916 650	460 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut - Lånevillkor

Långivare	Lånenr	Kapitalskuld	Ränta	Amortering	Villkorsändr
Länsförsäkringar Bank	90623803674	983 330	3,23%	20 004	3-mån
Länsförsäkringar Bank	90624278050	996 666	3,23%	20 004	3-mån
Länsförsäkringar Bank	90624278069	996 666	3,23%	20 004	3-mån

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	630 000
Summa ställda säkerheter	3 000 000	630 000

UNDERSKRIFTER

Anderslöv, 2025-06-03

Simon Jonsson

Lars Wiberg

Anette Lindgren

Sandra Thulin

Henrik Ståhlstierna