

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen ROMELEGÅRDEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 30 mars 1961. Föreningens säte är i Veberöd och är en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om vår förening

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan och föreningen äger fastigheten.

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
GRISEN 7	1961	SKÅNE LÄN/LUNDS KOMMUN

Fastigheten är fullvärdes försäkrad genom Trygg Hansa försäkringar.

Byggnadens uppvärmning är grundvattenvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 1 flerbostadshus i 2 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 913 kvadratmeter lägenhetsyta.

Lägenheter

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>
4	6	6

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har/kommer att genomförts/as

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Insatt separata avstängskranar för vattnet i varje trappuppgång	2012	
Branddörrar i trappuppgångar	2012	
Eventuella förbättringar efter protokoll ang energibesiktning	2007-2010	Genomgång av protokoll
Brandsäkerhetsdörrar	2007-2010	
Ny värmepump	2010	
Vind- och takarbete	2010	
Fönsterbyte	1998	
Byte av entrédörrar	1998	
Plåtning av skorsten	2007	
Installation av fibernät	2018	
Ny jordvärme plus panna	2021	

Brf. Romelegården
Org.nr 745000-0240

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 16 st.
Under året har 2 st lägenheter överlåtit.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är
-beviljas för ett år i taget enligt gängse rekommendationer

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Per Jakobsson	Ordförande
Jezette Andreasson	Sekreterare
Ann-Charlotte Pettersson	Styrelseledamot
Björn Wigström	Suppleant
Jessica Nyman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Per Jakobsson, Björn Wigström, Jessica Nyman

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ulf Grönvall	Ordinarie extern
Bo Andersson	Ordinarie extern
Kristian Kinnberg	Suppleant

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-27

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter (kronor)	569 148	561 192	537 072	512 952
Resultat efter finansiella poster (kronor)	140 353	-33 753	-41 408	-239 094
Årsavgift per kvadratmeter (kronor)	623	614		
Skuldsättning per kvadratmeter (kronor)	1 140	1 159		
Sparande per kvadratmeter (kronor)	166	-30		
Räntekänslighet per kvadratmeter (%)	1,82	1,88		
Energikostnad per kvadratmeter (kronor)	193	168		

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	78 589		78 589
Reservfond	10 959	281	11 240
Insatsemission	28 009		28 009
Summa bundet eget kapital	117 557	281	117 838
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-527 552	34 034	-561 587
Årets resultat	-33 753	33 753	140 353
Summa fritt eget kapital	-561 305		-421 234

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-561 587
Årets resultat	140 353

Styrelsen föreslår att årets förlust disponeras enligt följande:

Reservering till fond enligt stadgarna	281
Att i ny räkning överföres	140 072

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

RESULTATRÄKNING			
1 JANUARI - 31 DECEMBER 2025		2025	2024
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		569 148	561 192
Extra förrådsintäkter		600	600
Elstöd		0	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		569 748	561 792
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	323 247	484 367
Övriga kostnader	Not 3	33 272	29 553
Fastighetsskatt		27 584	26 080
Avskrivningar		10 871	6 507
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		394 974	546 507
RÖRELSERESULTAT		174 774	15 285
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		0	9
Räntekostnader		34 420	49 047
SUMMA FINANSIELLA POSTER		34 420	49 038
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER			-33 753
ÅRETS RESULTAT		140 354	-33 753

	31-12-2025	31-12-2024
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	381 449	381 449
Byggnader	72 162	72 162
Mark	22 266	11 301
Inventarier	475 877	464 912
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	376	644
Övriga kortfristiga fordringar	9 164	8 940
Summa kortfristiga fordringar	9 540	9 584
KASSA OCH BANK	331 650	233 227
Bank	426	435
Skattekonto	332 076	233 662
Summa kassa och bank		
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	341 616	243 246
SUMMA TILLGÅNGAR	817 493	708 158
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Insatskapital	78 589	78 589
Reservfond	39 249	38 968
Summa bundet eget kapital	117 838	117 557
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-561 586	-527 552
Årets resultat	140 353	-33 753
Summa fritt eget kapital	-421 233	-561 305
SUMMA EGET KAPITAL	-303 395	-443 748
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skuld till kreditinstitut	1 041 000	1 059 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Interima skulder	37 430	46 557
Preliminär A-skatt	1 620	0
Förskottsbetalda årsavgifter	40 838	46 350
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	817 493	708 158

Belopp i kronor om inget annat anges.

Not.1

Årsredovisningen har upprättats enligt K2 för mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnader	0 % per år
Inventarier	20% per år
Markvärdet är ej föremål för avskrivning	

Not.2

Fastighetskostnader:	2025	2024
Kabel-TV	30 528	30 528
Försäkringar	15 665	15 106
Vatten och avlopp	39 291	30 322
El och värme	136 496	123 548
Renhållning, sotning	17 252	17 508
Underhåll	12 500	177 335
Fastighetsskötsel	71 515	90 020
Summa	323 247	484 367

Not.3

Övriga kostnader:	2 025	2 024
Administration	29 016	28 532
Arbetsgivaravgifter	4 256	1 021
Summa	33 272	29 553

Taxeringvärde byggnader och mark

Grisen 7: Byggnad 8 200 000 Mark 2 448 000 Totalt: 10 648 000

Not.4

Inventarier	31-12-2025	31-12-2024
Ingående anskaffningsvärde	307 077	299 082
Inköp under året	21 836	7995
Utrangerade inventarier	0	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	-295 776	-289 269
Utrangerade inventarier	0	0
Årets avskrivningar	-10 871	-6 507
Redovisat värde vid årets slut	22 266	11 301

Not.5

Övriga kortfristiga fordringar	2025	2024
Trygg Hansa	6 620	6 396
Telia	2 544	2 544
Elstöd	0	0
Summa	9 164	8 940

Not.6

Långfristig skuld till Sparbanken Skåne	1 041 000	1 059 000
Rörligt lån med ränta f.n 3,026 %		

KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	174 774
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:	
Avskrivningar	<u>10 871</u>
	185 645
Erhållen ränta	0
Erlagd ränta	-34 420

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

151 225

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Rörelsefordringar	44
Rörelseskulder	-13 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	138 250

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-21 836
Kassaflöde från investeringsverksamheten	116 414

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0
Amortering av lån	-18 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-18 000

Årets kassaflöde

98 414

Likvida medel vid årets början

233 662


Likvida medel vid årets slut


332 076

Romelegården
Org-nr 745000-0240

Underskrifter

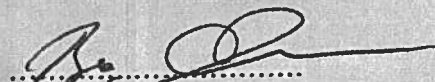
Veberöd den 2026-02-09



.....
Per Jakobsson Ordförande


.....
Jezette Andreasson Ledamot


.....
Ann-Charlotte Pettersson Ledamot

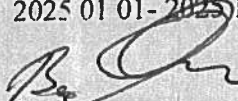
Vår revisionsberättelse har lämnats den 16-3-26


.....
Bo Andersson Extern revisor


.....
Ulf Grönvall Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad valda revisor i BRF Romelegården I Veberöd får härmed avge följande berättelse. Vi har granskat räkenskaperna och funnit dem väl förda och verifierade. Vi föreslår stämman att lämna ansvarsfrihet för styrelsen för den tid revisionen avser. 2025 01 01- 2025 12 31.


Bo Andersson
Vald revisor


Ulf Grönvall
Vald revisor