

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Romulus

773200-0265

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Resultaträkning	1-4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Romulus, 773200-0265, Rudsvägen 7a-e; D K V 4 a-c samt Hertig Carls väg 1a-c Karlstad, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021.

Detta är föreningens 78:e verksamhetsår.

Styrelse

Torsten Jonsson	Ordförande
Stefan Ziegel	Vice ordförande
Beatrice Åkersten	Sekreterare
Kristoffer Alzén	Vice sekreterare
Per Skagerström	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Bo Johansson
Göran Nilsson

Björn Arviden

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Torsten Jonsson.

Revisorer

Internrevisor har varit Marcus Johansson och Jesica Wester. Revisorssuppleanter har varit Fredrik Moberg och ~~Peter Wiktelius~~ *Arviden 2020*

Förvaltning/Organisation

Från och med 2021 skötte den ekonomiska förvaltningen av P-G:s redovisningskonsult AB

Anställda

Fastighetsskötseln har skötts av HSB Fast skötsel AB.

nytt avtal

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 april 2021.

Styrelsen har under året haft två protokollförda sammanträden.

Försäkring

Fastigheten är varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, Värmland.

Fastighetens taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad, år 2019, till totalt 38.621.000 kr. I detta ingår, markvärdet på 12.340.000 kr och lokalens taxeringsvärde på 621.000 kr.

Taxeringsvärdet är fastställt 2019 och ligger fast till och med 2021.

Fastighetsavgift/skatt

Fastighetsavgiften är för år 2021 max 1.459 kr/lgh samt fastighetsskatten är 1% av taxeringsvärdet på lokalen.

Byggnaden

2 st lgh á 3 rum o kök	134 m2
12 st lgh á 3 rum o kök	732 m2
12 st lgh á 3 rum o kök	726 m2
5 st lgh á 2 rum o kök	250 m2
1 st lgh á 4 rum o kök	110 m2
6 st lgh á 2 rum o kök	294 m2
3 st lgh á 2 rum o kök	139,5 m2
12 st lgh á 2 rum o kök	510 m2
6 st lgh á 1 rum o kök	216 m2
6 st lgh á 1 rum o kök	190 m2
1 st lokal	100 m2
Totalt	3401,5 m2

Händelser under året

Föreningen har under året svarat för löpande underhållsarbeten.

Föreningen har 64 lägenheter varav 2 av dessa är sammanfogade till en. Bostadsrätterna innehar en yta av 3.401,5 kvm.

Under året har 10 st lägenhetsöverlåtelse gjorts. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset var 31 582 kr. Antalet medlemmar vid årets början var 78 medlemmar varav 63 röstberättigade. Antalet medlemmar som utträtt under året är 11 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 16 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut var 83 medlemmar varav 63 röstberättigade.

Ersättningar till styrelsen har under året uppgått till 93 349 kr. (fg år 113 240 kr)

Fastigheten och Tomtområde

Fastighetens beteckning är Vargen 6.

Flerårsöversikt

	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 261 217	2 251 363
Resultat efter finansiella poster	-10 376	117 035
Soliditet, %	26	24

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	56 744	2 650 051	331 086	1 270 334	117 035
Omföring föregående års resultat				117 035	-117 035
Disposition enl årsstämmobeslut					
Årets resultat					-10 376
Vid årets slut	56 744	2 650 051	331 086	1 387 369	-10 376

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 387 370
Årets resultat	-10 376
Totalt	1 376 994
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 376 994
Summa	1 376 994

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

OVK
Gym
konstater

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 261 217	2 222 220
Övriga rörelseintäkter	3	15 011	448 873
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 276 228	2 671 093
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 480 575	-1 439 648
Övriga externa kostnader		-129 077	-90 876
Personalkostnader		-93 349	-54 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-444 419	-700 000
Summa rörelsekostnader		-2 147 420	-2 285 507
Rörelseresultat		128 808	385 586
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 269	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 453	-152 687
Summa finansiella poster		-139 184	-152 687
Resultat efter finansiella poster		-10 376	232 899
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-10 376	232 899
Skatter			
Årets resultat		-10 376	117 035

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 199 449	1 217 186
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	15 207 417	15 634 099
Summa materiella anläggningstillgångar		16 406 866	16 851 285
Summa anläggningstillgångar		16 406 866	16 851 285
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	3 292
Övriga fordringar		1 587	9 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 116	121 919
Summa kortfristiga fordringar		65 703	134 236
Kassa och bank			
Kassa och bank		647 399	760 915
Summa kassa och bank		647 399	760 915
Summa omsättningstillgångar		713 102	895 151
SUMMA TILLGÅNGAR		17 119 968	17 746 436

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		3 037 882	3 037 882
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 387 370	1 270 334
Årets resultat		-10 376	117 035
Summa eget kapital		4 414 876	4 425 251
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 274 762	12 999 740
Summa långfristiga skulder		12 274 762	12 999 740
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		117 919	154 962
Skatteskulder		8 616	6 696
Övriga skulder		-	3 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		303 795	156 632
Summa kortfristiga skulder		430 330	321 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 119 968	17 746 436

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	40

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 141 506	2 168 220
Hysesintäkter P-platser	26 155	26 280
Hysesintäkter lokaler	93 556	57 228
Summa	2 261 217	2 251 728

Avgift sänkt med 5% år 2021.

Föreningen fick år 2020 bidrag på 390.586 kr.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	15 011	448 873
Summa	15 011	448 873

Föreningen fick år 2020 bidrag på 390.586 kr.

Not 4 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reparation och underhåll	379 869	526 786
Driftskostnader	1 001 120	815 196
Summa	1 380 989	1 341 982

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 303 278	1 303 278
	<u>1 303 278</u>	<u>1 303 278</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-86 092	-86 092
-Årets avskrivning enligt plan	-17 737	-
	<u>-103 829</u>	<u>-86 092</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 199 449	1 217 186

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	21 334 099	21 334 099
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 700 000	-5 000 000
-Årets avskrivning enligt plan	-426 682	-700 000
	<u>15 207 417</u>	<u>15 634 099</u>
Redovisat värde vid årets slut	15 207 417	15 634 099

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Bundet till	Lånebleopp 2021-12-31	Amortering 2021
Swedbank	0,785%	Rörlig	2 394 762	572 978
Swedbank	1,180%	Rörlig	5 392 000	-
Swedbank	1,050%	Rörlig	3 348 000	149 083
Swedbank	1,130%	Rörlig	1 140 000	53 334
			<u>12 274 762</u>	<u>775 395</u>

Extra amortering gjordes under året på 500.000 kr.

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

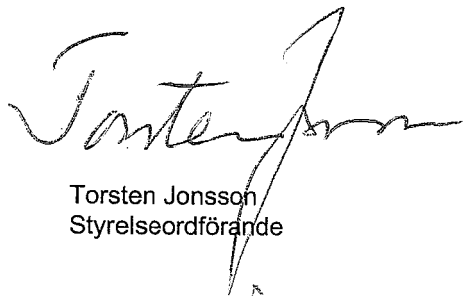
	2021-12-31	2020-12-31
Ställda pantar och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	21 992 000	21 992 000
Summa ställda säkerheter	21 992 000	21 992 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

Karlstad den 2022-03-10



Torsten Jonsson
Styrelseordförande



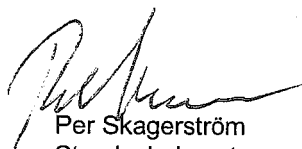
Stefan Ziegel
Vice styrelseordförande



Beatrice Åkersten
Sekreterare



Kristoffer Alzén
Vice sekreterare



Per Skagerström
Styrelseledamot

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR

BRF ROMULUS

Org nr 773200-0265

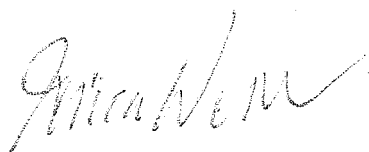
Vi har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för

Räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31

Vi tillstyrker

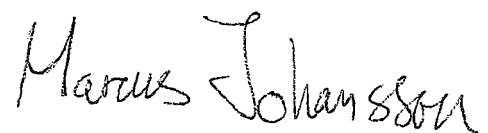
- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställg,
- Att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad i mars 2022



Jessica Wester

Internrevisor



Marcus Johansson

Internrevisor