

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rovän 12

769623-2045

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rovän 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen som bildades år 2011, äger fastigheten Helsingborg Rovän 12.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna samt vid behov även hyra ut de lägenheter som inte förvärvats genom köp av medlemmarna.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 696 000	0	-1 366 380	-64 309	4 265 311
Disposition av föregående års resultat:			-64 309	64 309	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		24 453	-24 453		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-24 453	24 453		0
Årets resultat				1 307	1 307
Belopp vid årets utgång	5 696 000	0	-1 430 689	1 307	4 266 618

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 430 690
årets vinst	1 307
	-1 429 383

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	24 453
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-24 453
i ny räkning överföres	-1 429 383
	-1 429 383

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	442 210	442 542
Övriga rörelseintäkter	28 250	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	470 460	442 542
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-340 420	-279 552
Övriga externa kostnader	-28 660	-111 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-60 414	-60 414
Summa rörelsekostnader	-429 494	-450 996
Rörelseresultat	40 966	-8 454
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-39 659	-55 855
Summa finansiella poster	-39 659	-55 855
Resultat efter finansiella poster	1 307	-64 309
Resultat före skatt	1 307	-64 309
Årets resultat	1 307	-64 309

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 140 057

8 200 471

Summa materiella anläggningstillgångar

8 140 057

8 200 471

Summa anläggningstillgångar

8 140 057

8 200 471

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

18

70

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 523

9 759

Summa kortfristiga fordringar

10 541

9 829

Kassa och bank

Kassa och bank

421 816

405 033

Summa kassa och bank

421 816

405 033

Summa omsättningstillgångar

432 357

414 862

SUMMA TILLGÅNGAR

8 572 414

8 615 333

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

5 696 000

5 696 000

Summa bundet eget kapital

5 696 000

5 696 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 430 690

-1 366 380

Årets resultat

1 307

-64 309

Summa fritt eget kapital

-1 429 383

-1 430 689

Summa eget kapital

4 266 617

4 265 311

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 165 125

4 208 625

Summa långfristiga skulder

4 165 125

4 208 625

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

43 500

43 500

Leverantörsskulder

14 686

15 574

Skatteskulder

25 992

25 254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

56 494

57 069

Summa kortfristiga skulder

140 672

141 397

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 572 414

8 615 333

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggning	20 år

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	4 350 000	4 350 000
	4 350 000	4 350 000

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 713 990	8 713 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 713 990	8 713 990
Ingående avskrivningar	-513 519	-453 105
Årets avskrivningar	-60 414	-60 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-573 933	-513 519
Utgående redovisat värde	8 140 057	8 200 471

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 991 125	4 034 625
	3 991 125	4 034 625

Belopp som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen, 174 000 kr

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 208 625 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 165 125	4 208 625
	4 165 125	4 208 625
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 500	43 500
	43 500	43 500

Helsingborg

Christina Borglund
Styrelseordförande

Niklas Ekberg
Styrelseledamot

My Weberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats . Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Erik Bekric
Revisor

Balansrapport

	2021-01-01	Förändring	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	6 041 405,00	0,00	6 041 405,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-513 519,00	-60 414,00	-573 933,00
1130 Mark	2 672 585,00	0,00	2 672 585,00
Summa anläggningstillgångar	8 200 471,00	-60 414,00	8 140 057,00
Omsättningstillgångar			
1630 Avräkn skatter och avgifter	70,00	-52,00	18,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader o upplu	9 759,00	764,00	10 523,00
1930 LF Rörelsekonto	47,98	0,00	47,98
1931 SEB, Företagskonto	54 984,94	66 782,64	121 767,58
1940 SEB, Enkla Sparkto Företag	350 000,00	-50 000,00	300 000,00
Summa omsättningstillgångar	414 861,92	17 494,64	432 356,56
SUMMA TILLGÅNGAR	8 615 332,92	-42 919,36	8 572 413,56
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2011 Grundavgifter	-5 696 000,00	0,00	-5 696 000,00
2091 Balanserad vinst/förlust	1 366 380,27	64 309,25	1 430 689,52
2099 Redovisat resultat	64 309,25	-65 616,16	-1 306,91
Summa eget kapital	-4 265 310,48	-1 306,91	-4 266 617,39
Långfristiga skulder			
2350 Reverslån	-4 252 125,00	43 500,00	-4 208 625,00
Summa långfristiga skulder	-4 252 125,00	43 500,00	-4 208 625,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-15 574,00	888,00	-14 686,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsav	-25 254,00	-738,00	-25 992,00
2960 Upplupna utgiftsräntor	-270,44	51,27	-219,17
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-33 880,00	1 790,00	-32 090,00
2990 Övr interimsskulder	-22 919,00	-1 265,00	-24 184,00
Summa kortfristiga skulder	-97 897,44	726,27	-97 171,17
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-8 615 332,92	42 919,36	-8 572 413,56

Resultatrapport

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3740 Öres- och kronutjämning	-0,28	0,00
Summa försäljning	-0,28	0,00
Övriga rörelseintäkter		
3911 Avgift, lght nr 1001 Parkering nr 1	61 620,00	60 906,00
3912 Avgift lght nr 1002 + Parkering 7	61 620,00	60 906,00
3913 Avgift lght nr 1101 + Parkering nr 6	57 870,00	58 360,00
3914 Avgift lght nr 1102	26 910,00	28 934,00
3915 Avgift lght nr 1103 + Parkering nr 4	57 870,00	57 210,00
3916 Avgift lght nr 1201 + Parkering nr 2	57 870,00	57 210,00
3917 Avgift lght nr 1202	28 060,00	26 634,00
3918 Avgift lght nr 1203 + Parkering nr 5	57 870,00	56 724,00
3919 Avgift lght nr 1301 + Parkering nr 3	32 520,00	35 658,00
3994 Försäkringsersättningar	28 250,00	0,00
Summa övriga rörelseintäkter	470 460,00	442 542,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	470 459,72	442 542,00
RÖRELSENS KOSTNADER		
Material och varor		
4550 Rep/underhåll, byggnad	-39 451,60	-210,00
4560 Rep/underhåll, trädgård	-3 331,90	-20 876,00
4570 Övrig skötsel/underhåll fastighet	-128 447,90	-106 917,95
4622 El	-16 523,97	-9 092,00
4623 Fjärrvärme	-91 871,75	-81 158,00
4630 Vatten/avlopp	-21 868,00	-23 536,00
4640 Renhållning	-13 739,00	-13 843,00
4711 Försäkring	-15 514,00	-14 378,00
4760 Kabel-tv	-9 672,00	-9 541,00
Summa material och varor	-340 420,12	-279 551,95
BRUTTOVINST	130 039,60	162 990,05
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		
5170 Rep och underhåll fastighet	0,00	-76 500,00
5191 Fastighetsskatt	-13 131,00	-12 861,00
5410 Förbrukningsinventarier	0,00	-357,00
5460 Förbrukningsmaterial	0,00	-134,91
6071 Representation, avdragsgill	0,00	-306,45
6072 Representation, ej avdragsgill	-1 514,85	-960,00
6110 Kontorsmaterial	-566,82	-905,36
6212 Mobiltelefon	-826,28	-694,00
6250 Porto	0,00	-11,00

Resultatrapport

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
6490 Övr förvaltningskostnader	-3 326,00	-700,00
6530 Redovisningstjänster	-7 225,00	-14 062,00
6570 Bankkostnader	-1 445,00	-2 148,00
6991 Övr avdr gill kostn	-625,01	-1 390,10
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-28 659,96	-111 029,82
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-369 080,08	-390 581,77
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	101 379,64	51 960,23
Avskrivningar		
7821 Avskrivn byggnader	-60 414,00	-60 414,00
Summa avskrivningar	-60 414,00	-60 414,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8400 Räntekostnader	-39 544,73	-55 655,48
8423 Räntekostnader, ej avdragsgilla	-114,00	-200,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-39 658,73	-55 855,48
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	1 306,91	-64 309,25
REDOVISAT RESULTAT	1 306,91	-64 309,25