

Årsredovisning 2023

Brf Rosenlid

716453-1373



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosenlid

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1990-10-18.

Säte

Föreningen har sitt säte i Degerfors kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ramshöjden 17:12. Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 553 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Styrelsens sammansättning

Maria Lundqvist	Ordförande
Beatrice Anette Möllberg	Styrelseledamot
Margareta Branzén Otto	Styrelseledamot
Veronica Sundberg	Suppleant
Lars-Erik Lundqvist	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ulrika Fixell Revisor FIXA AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Tvättning och Målning	MIVAB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 37 477 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 116 193 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 2,5 %.

Övriga uppgifter

Energideklaration har förnyats 2019 genom certifierad energiexpert Pär Palonen, Energideklarationer Region Mitt i Karlskoga.

OVK besiktning har skett 2021 (vart 3:e eller vart 6:e år beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor), vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 039 154	1 039 324	1 031 864	1 031 000
Resultat efter fin. poster	-29 366	-738 681	15 088	-111 411
Soliditet (%)	3	3	11	12
Yttre fond	148 000	642 635	568 635	494 635
Taxeringsvärde	5 973 000	5 973 000	5 973 000	3 787 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	668	664	664	664
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,2	100,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 561	4 646	4 729	4 440
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 561	4 646	4 729	4 440
Sparande per kvm totalyta, kr	294	333	247	288
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	13	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	50	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	66	63	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	2,26	2,26	2,37
Räntekänslighet (%)	6,82	7,00	7,12	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	725 000	-	-	725 000
Fond, yttre underhåll	642 635	-	-494 635	148 000
Balanserat resultat	-411 858	-738 681	494 635	-655 904
Årets resultat	-738 681	738 681	-29 366	-29 366
Eget kapital	217 096	0	-29 366	187 730

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-655 904
Årets resultat	-29 366
Totalt	-685 270

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	74 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-116 193
Balanseras i ny räkning	-643 077
	-685 270

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 039 154	1 039 323
Summa rörelseintäkter		1 039 154	1 039 323
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-401 372	-1 127 576
Övriga externa kostnader	8	-58 105	-84 608
Personalkostnader	9	-39 701	-39 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-369 108	-369 108
Summa rörelsekostnader		-868 286	-1 620 989
RÖELSERESULTAT		170 868	-581 666
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	7 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-200 233	-164 286
Summa finansiella poster		-200 233	-157 015
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-29 366	-738 681
ÅRETS RESULTAT		-29 366	-738 681

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 222 470	6 591 578
Summa materiella anläggningstillgångar		6 222 470	6 591 578
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 222 470	6 591 578
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 284	11 984
Övriga fordringar	12	698	13 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	37 023	42 400
Summa kortfristiga fordringar		50 005	68 286
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 149 311	912 331
Summa kassa och bank		1 149 311	912 331
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 199 316	980 617
SUMMA TILLGÅNGAR		7 421 786	7 572 195

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		725 000	725 000
Fond för yttre underhåll		148 000	642 635
Summa bundet eget kapital		873 000	1 367 635
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-655 904	-411 858
Årets resultat		-29 366	-738 681
Summa fritt eget kapital		-685 270	-1 150 539
SUMMA EGET KAPITAL		187 730	217 096
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 946 116	3 799 368
Summa långfristiga skulder		6 946 116	3 799 368
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		136 752	3 416 252
Leverantörsskulder		25 027	1 801
Skatteskulder		0	17 523
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	126 161	120 157
Summa kortfristiga skulder		287 940	3 555 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 421 786	7 572 195

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	170 868	-581 666
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	369 108	369 108
	539 976	-212 558
Erhållen ränta	0	14
Erlagd ränta	-192 036	-164 739
Erhållen utdelning	0	7 257
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	347 939	-370 026
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 281	-16 188
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 512	-108 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	369 732	-494 547
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-132 752	-128 752
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-132 752	-128 752
ÅRETS KASSAFLÖDE	236 980	-623 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	912 331	1 535 630
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 149 311	912 331

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosenlid har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,03 %
Okänt konto: 1160	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 037 841	1 031 388
Övriga intäkter	1 313	7 935
Summa	1 039 154	1 039 323

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Trädgårdsarbete	27 295	22 895
Summa	27 295	22 895

NOT 4, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	37 477	10 838
Summa	37 477	10 838

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	116 193	887 265
Summa	116 193	887 265

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	22 947	20 094
Vatten	79 327	77 446
Sophämtning	27 876	21 966
Summa	130 150	119 506

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 459	42 274
Fastighetsskatt	44 798	44 798
Summa	90 257	87 072

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	625	17 850
Juridiska kostnader	5 625	2 500
Revisionsarvoden	7 828	7 600
Ekonomisk förvaltning	39 023	41 970
Övriga förvaltningskostnader	5 004	14 688
Summa	58 105	84 608

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	31 500	31 500
Sociala avgifter	8 201	8 197
Summa	39 701	39 697

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	199 826	164 193
Övriga räntekostnader	407	93
Summa	200 233	164 286

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 005 210	17 005 210
Markanläggning	807 500	807 500
Nedskrivning	-1 656 570	-1 656 570
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 156 140	16 156 140
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 564 562	-9 195 454
Årets avskrivning	-369 108	-369 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 933 670	-9 564 562
Utgående restvärde enligt plan	6 222 470	6 591 578
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>812 000</i>	<i>812 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 905 000	4 905 000
Taxeringsvärde mark	1 068 000	1 068 000
Summa	5 973 000	5 973 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	333	13 902
Skattefordringar	365	0
Summa	698	13 902

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	37 023	33 117
Förvaltning	0	9 283
Summa	37 023	42 400

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2023-03-30	2,65 %		3 312 500
Stadshypotek AB	2025-03-30	1,93 %	3 256 868	3 290 620
Stadshypotek AB	2029-07-30	1,91 %	542 500	612 500
Stadshypotek AB	2026-03-30	4,29 %	995 000	
Stadshypotek AB	2031-03-30	4,15 %	2 288 500	
Summa			7 082 868	7 215 620
Varav kortfristig del			136 752	3 416 252

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 399 108 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
EI	1 960	6 304
Utgiftsräntor	36 101	27 904
Förutbetalda avgifter/hyror	88 100	85 949
Summa	126 161	120 157

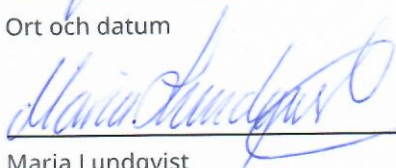
NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 160 000	16 160 000

Underskrifter

Degerfors, 2024-04-25

Ort och datum



Maria Lundqvist
Ordförande



Beatrice Anette Möllberg
Styrelseledamot



Margareta Branzén Otto
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-26



Ulrika Fixell FIXA AB
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Rosenlid, org nr 716453-1373, för räkenskapsåret 20230101 - 20231231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag förutom räkenskaperna även granskat protokoll från styrelsemöten.

Efter genomförd granskning anser jag att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlskoga den 26 april 2024.

Ulrica Fixell
Srf Auktoriserad Redovisningskonsult
FIXA AB