

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Romulus

773200-0265

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Romulus, 773200-0265, Rudsvägen 7a-e; Drottning Kristinas väg 4 a-c samt Hertig Carls väg 1a-c Karlstad, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022.

Detta är föreningens 79:e verksamhetsår.

Styrelse

Stefan Ziegel	Ordförande
Per Skagerström	Vice ordförande
Beatrice Åkersten	Sekreterare
Christoffer Alzén	Vice sekreterare
David Nilsson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Angelika Janson
Göran Nilsson
Sandra Lundberg

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Internrevisor har varit Marcus Johansson och Jesica Wester.

Förvaltning/Organisation

Den ekonomiska förvaltningen sköts av P-G:s redovisning AB.

Fastighetsunderhåll

Fastighetsskötseln har skötts av HSB Fast Skötsel AB.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 april 2022.

Försäkring

Fastigheten är varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, Värmland.

Fastighetens taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad, år 2022, till totalt 40.880.000 kr. I detta ingår, markvärdet på 12.340.000 kr och lokalens taxeringsvärde på 740.000 kr.

Fastighetsavgift/skatt

Fastighetsavgiften är för år 2022 max 1.519 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 7 st lägenhetsöverlåtelser gjorts. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset var 29 460 kr.
Antalet medlemmar vid årets början var 84 medlemmar varav 63 röstberättigade.
Antalet medlemmar som utträtt under året är 9 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 11 st.
Medlemsantalet i föreningen vid årets slut var 86 medlemmar varav 63 röstberättigade.

Ersättningar till styrelsen har under året uppgått till 85 594 kr. (fg år 93 349 kr)

Fastigheten och Tomtområde

Fastighetens beteckning är Vargen 6.

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 265 830	2 261 217	2 251 363
Resultat efter finansiella poster	-137 587	-10 376	117 035
Soliditet, %	25	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	1 387 370	10 376
Omföring föregående års resultat				-10 376	-10 376
Disposition enl årsstämmobeslut					
Årets resultat					-137 587
Vid årets slut	56 744	2 650 051	331 086	1 376 994	-137 587

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 376 994
Årets resultat	-137 587
Totalt	1 239 407
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 245 164
Summa	1 245 164

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 265 830	2 261 217
Övriga rörelseintäkter	3	13 762	15 011
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 279 592	2 276 228
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 654 744	-1 480 575
Övriga externa kostnader		-76 172	-129 077
Personalkostnader		-85 594	-93 349
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-444 420	-444 419
Summa rörelsekostnader		-2 260 930	-2 147 420
Rörelseresultat		18 662	128 808
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 059	1 269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 308	-140 453
Summa finansiella poster		-156 249	-139 184
Resultat efter finansiella poster		-137 587	-10 376
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-137 587	-10 376
Skatter			
Årets resultat		-137 587	-10 376

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 181 713	1 199 449
Förbättringsutgifter	6	14 780 733	15 207 417
Summa materiella anläggningstillgångar		15 962 446	16 406 866
Summa anläggningstillgångar		15 962 446	16 406 866
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	1 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 726	64 116
Summa kortfristiga fordringar		51 726	65 703
Kassa och bank			
Kassa och bank		801 911	647 399
Summa kassa och bank		801 911	647 399
Summa omsättningstillgångar		853 637	713 102
SUMMA TILLGÅNGAR		16 816 083	17 119 968

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		3 037 882	3 037 882
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 376 994	1 387 370
Årets resultat		-137 587	-10 376
Summa eget kapital		4 277 289	4 414 876
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 025 458	12 274 762
Summa långfristiga skulder		12 025 458	12 274 762
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		137 294	117 919
Skatteskulder		10 967	8 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		365 075	303 795
Summa kortfristiga skulder		513 336	430 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 816 083	17 119 968

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
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	40

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 969 104	1 971 961
Hysesintäkter P-platser	26 280	26 280
Hysesintäkter lokaler	94 236	94 066
Summa	2 089 620	2 092 307

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	13 762	15 011
Summa	13 762	15 011

Består av Överlåtelseavgifter och Pantsättningsavgifter.

Not 4 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Reparation och underhåll	490 986	379 869
Driftskostnader	1 163 758	1 100 706
Summa	1 654 744	1 480 575

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-103 829	-86 092
-Årets avskrivning enligt plan	-17 736	-17 737
	<u>-121 565</u>	<u>-103 829</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 181 713	1 199 449

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	21 334 099	21 334 099
	<u>21 334 099</u>	<u>21 334 099</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 126 682	-5 700 000
-Årets avskrivning enligt plan	-426 684	-426 682
	<u>-6 553 366</u>	<u>-6 126 682</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 780 733	15 207 417

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Bundet till	Lånebleopp 2022-12-31	Amortering 2022
Swedbank	3,279%	Rörligt	2 297 458	97 304
Swedbank	1,180%	2025-01-24	5 392 000	-
Swedbank	1,050%	2025-08-25	3 236 000	112 000
Swedbank	1,130%	2024-05-24	1 100 000	40 000
			<u>12 025 458</u>	<u>249 304</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter 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 29₃ 2023

Stefan Ziegel
Styrelseordförande



Per Skagerström
Vice styrelseordförande



Beatrice Åkersten
Sekreterare



Christoffer Alzén
Vice sekreterare



David Nilsson
Styrelseledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2023



Marcus Johansson
Intern revisor



Jesica Wester
Intern revisor

