

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Romulus*

747000-0451

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Romulus får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 11
- Underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Romulus intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Trelleborg

Anders Bengtsson



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen registrerades 1933-03-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-12-20 hos Bolagsverket.

### Styrelsen

Anders Bengtsson	Ordförande
Simon Wendt	Ledamot
Didrik Höijer	Ledamot
Andrej Kotai	Ledamot
Emma Andersson	Ledamot
Patrik Hansson	Suppleant
Peter Claesson	Suppleant

Styrelsen har under året genomfört 11 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Romulus *19	1934	Trelleborg

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastighetens byggår är 1934 och byggnaderna har en total bostadsyta på 740 kvm fördelat på 15 bostadsrättslägenheter med varierande storlekar.

Fastighetens taxeringsvärde (2023) uppgår till 8 868 000 kr, varav markvärde 2 868 000 kr och byggnadsvärde 6 000 000 kr.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens säte är Trelleborg kommun i Skåne län.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har under räkenskapsåret 2023 haft Weredo Redovisning AB som ekonomisk förvaltare.

Under året påbörjades och avslutades renoveringen (relining) av föreningens avloppsstammar.

### **Medlemsinformation**

#### Medlemmar

Föreningen upplåter 15st lägenheter med bostadsrätt.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 17 st, varav 15 röstberättigade (om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst).

Av föreningens medlemslägenheter har 0 st (föreg.år 0) överlåtelse skett under året.

#### Ekonomi

Föreningen har under året höjt årsavgiften med 15% fr.o.m. 2023-06-01.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller av styrelsens ledamöter två i förening.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	582	479	501	513
Resultat efter finansiella poster	-8	-27	115	5
Soliditet %	4	5	9	3
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	786	647		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	4 233	3 630		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	268	237		
Sparande (kr) per kvadratmeter	84	41		
Räntekänslighet %	5,38	5,6		

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden att föreningen eventuellt kan komma att genomföra en avgiftshöjning för att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Sparande (kr) per kvadratmeter = Justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	37 700	124 714	-27 101	<b>135 313</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-27 101	27 101	<b>0</b>
Årets resultat			-7 539	<b>-7 539</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>37 700</b>	<b>97 613</b>	<b>-7 539</b>	<b>127 774</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	97 613
Årets resultat	-7 539
<i>Summa</i>	<i>90 074</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	90 074
<i>Summa</i>	<i>90 074</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter		582 169	479 070
Övriga rörelseintäkter		21	7
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>582 190</b>	<b>479 077</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader och reparation/underhåll	2	-277 830	-260 981
Övriga externa kostnader	3	-108 062	-124 494
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-69 968	-57 937
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-455 860</b>	<b>-443 412</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>126 330</b>	<b>35 665</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 873	-62 766
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-133 869</b>	<b>-62 766</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 539</b>	<b>-27 101</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 539</b>	<b>-27 101</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 539</b>	<b>-27 101</b>

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31 2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	2 471 117	1 290 376
Byggnadsinventarier	5	406 858	429 049
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 877 975</i>	<i>1 719 425</i>

### Summa anläggningstillgångar

**2 877 975 1 719 425**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18 798	–
Övriga fordringar		143 063	137 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 253	15 723
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>179 114</i>	<i>153 200</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		332 554	1 107 964
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>332 554</i>	<i>1 107 964</i>

### Summa omsättningstillgångar

**511 668 1 261 164**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**3 389 643 2 980 589**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	37 700	37 700
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>37 700</i>	<i>37 700</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	97 613	124 714
Årets resultat	-7 539	-27 101
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>90 074</i>	<i>97 613</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>127 774</b>	<b>135 313</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7 3 078 500	2 632 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 3 078 500</b>	<b>2 632 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	54 000	54 000
Leverantörsskulder	41 128	73 413
Skatteskulder	2 671	2 656
Övriga skulder	-	2 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 570	80 675
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>183 369</b>	<b>212 776</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 389 643</b>	<b>2 980 589</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	126 330	35 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	69 968	57 937
Erhållen ränta	4	-
Erlagd ränta	-133 873	-62 766
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>62 429</i>	<i>30 836</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-7 116	-7 077
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-48 205	105 326
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>7 108</b>	<b>129 085</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 228 518	-296 327
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 228 518</b>	<b>-296 327</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån	446 000	1 161 512
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>446 000</b>	<b>1 161 512</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-775 410</b>	<b>994 270</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 107 964</b>	<b>113 694</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>332 554</b>	<b>1 107 964</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Byggnadsinventarier	5	20

### Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsel & Fjärrvärme	149 699	142 963
Vatten och avlopp	49 230	32 915
Avfallshantering	11 840	7 830
Tidnings- och pappershantering	4 149	3 949
Reparation & underhåll	6 066	39 531
Tvättutrustning	41 568	30 933
Övr utgifter fastighetsskötsel	15 278	2 860
<b>Summa</b>	<b>277 830</b>	<b>260 981</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	23 835	22 785
Försäkringspremier	21 470	19 502
Förvaltningskostnader	38 106	53 000
Övr externa kostnader	24 651	29 207
<b>Summa</b>	<b>108 062</b>	<b>124 494</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 281 132	2 281 132
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 228 518	–
Utgående anskaffningsvärden	3 509 650	2 281 132
Ingående avskrivningar	-990 756	-945 133
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-47 777	-45 623
Utgående avskrivningar	-1 038 533	-990 756
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 471 117</b>	<b>1 290 376</b>

Not 5	Byggnadsinventarier	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	443 821	443 821
	Utgående anskaffningsvärden	443 821	443 821
	Ingående avskrivningar	-14 772	-2 458
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-22 191	-12 314
	Utgående avskrivningar	-36 963	-14 772
	<b>Redovisat värde</b>	<b>406 858</b>	<b>429 049</b>

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 862 500	2 416 500

Not 7	Förfallotid skulder - Lånevillkor					
Långgivare	Lånenr	Kapitalskuld	Ränta	Amortering	Villkorsändr	
Swedbank AB	2954998973	2 632 500	5,35%	54 000	3-mån	
Swedbank AB	2955632704	500 000	5,29%	0	3-mån	

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar Trelleborg Romulus 19	3 146 000	3 146 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 146 000</b>	<b>3 146 000</b>

### UNDERSKRIFTER

Trelleborg, dag som framgår av digital underskrift

  
Anders Bengtsson

  
Andrej Kotai

  
Simon Wendt

  
Didrik Höjjer

  
Emma Andersson

## BRF Romulus 747000-0451

### Revisionsberättelse

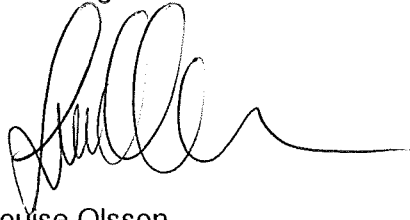
Jag Louise Olsson är vald till revisor i Bostadsrättsföreningen Romulus för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsen förslag till resultatdisposition samt ge styrelsen ansvarsfrihet för den tiden revisionen omfattar.

Trelleborg 2024-05-19

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Louise Olsson', written in a cursive style.

Louise Olsson