

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosenhäll

747000-0170

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosenhäll 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Rosenhäll 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.

Anderslöv

Pia Svanberg

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosenhäll

747000-0170

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosenhäll 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 - 12
- Underskrifter	12

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 1954-12-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-05-24 hos Bolagsverket.

Styrelsen

Pia Svanberg	Ordförande
Anette Lindgren	Ledamot
Lisbeth Lindros	Ledamot
Elin Tidå	Ledamot
Lars Wiberg	Ledamot
Klas Bengtsson	Suppleant
Henrik Ståhlstierna	Suppleant
Sandra Thulin	Suppleant

Styrelsen har under året genomfört 26 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trelleborg Hejdan *23	1955	Trelleborg

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastighetens byggår är 1954 och byggnaderna har en total bostadsyta på 1 284 kvm fördelat på 24 bostadsrättslägenheter med varierande storlekar.

Fastighetens taxeringsvärde 2023 uppgår till 10 968 000 kr, varav byggnadsvärde 8 400 000 kr och markvärde 2 568 000 kr.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen har 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.

Föreningens byggnader och vattenledningssystem har under året drabbats av legionellabakterier och föreningen har genomfört en saneringsåtgärd mot detta. Saneringsåtgärden påbörjades under 2023 och avslutades i början av 2024. Kostnaden för saneringen har påverkat föreningens resultat negativt.

Föreningens styrelse beslutade om nytt värmesystem och arbetet ska påbörjas 2024.

Föreningen åtgärdade en vattenläcka som uppstod i trappuppgång 7B.

Miljöförvaltningen genomförde en tillsyn under året som föll väl ut.

Föreningen införde ett kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen upplåter 24 st lägenheter med bostadsrätt.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 27 st, varav 24 röstberättigade (om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst).

Av föreningens medlemslägenheter har 4 st (föreg.år 0) överlåtelse skett under året.

Ekonomi

Föreningen har under året höjt årsavgiften med 15% fr.o.m. 2023-04-01 och med ytterligare 30% fr.o.m. 2023-07-01.

Firmateckning

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Intäkter	1 019 415	801 568	762 806	745 965
Resultat efter finansiella poster	-393 955	-178 550	-150 532	31 510
Soliditet %	1	33	63	68
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	667	509		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	82	81		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	373	389		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	327	307		
Sparande (kr) per kvadratmeter	-282	-114		
Räntekänslighet %	0,56	0,76		

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

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 380	411 012	98 576	-178 550	396 418
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-178 550	178 550	0
Årets resultat				-393 955	-393 955
Belopp vid årets utgång	65 380	411 012	-79 975	-393 955	2 462

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-79 975
Årets resultat	-393 955
<i>Summa</i>	<i>-473 930</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-473 930
<i>Summa</i>	<i>-473 930</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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		856 508	653 808
Övriga rörelseintäkter	2	180 516	147 760
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 037 024	801 568
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och reparation/underhåll	3	-975 909	-538 984
Övriga externa kostnader	4	-380 292	-388 770
Personalkostnader		-16 506	-16 136
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 237	-31 243
Summa rörelsekostnader		-1 403 944	-975 133
Rörelseresultat		-366 920	-173 565
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 041	-4 985
Summa finansiella poster		-27 035	-4 985
Resultat efter finansiella poster		-393 955	-178 550
Resultat före skatt		-393 955	-178 550
Årets resultat		-393 955	-178 550

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	335 009	360 314
Förbättringsutgifter på fastighet	7	166 255	172 187
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>501 264</i>	<i>532 501</i>
Summa anläggningstillgångar		501 264	532 501
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 622	59 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 473	40 594
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>143 094</i>	<i>100 121</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		274 398	557 497
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>274 398</i>	<i>557 497</i>
Summa omsättningstillgångar		417 492	657 618
SUMMA TILLGÅNGAR		918 756	1 190 119

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 380	65 380
Fond för yttre underhåll		411 012	411 012
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>476 392</i>	<i>476 392</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-79 975	98 576
Årets resultat		-393 955	-178 550
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-473 930</i>	<i>-79 974</i>
Summa eget kapital		2 462	396 418
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	460 000	480 000
Summa långfristiga skulder	9	460 000	480 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	20 000
Leverantörsskulder		215 136	150 782
Skatteskulder		9 536	5 934
Övriga skulder		3 997	7 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 625	129 554
Summa kortfristiga skulder		456 294	313 701
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		918 756	1 190 119

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-366 920	-173 565
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	31 237	31 243
Erhållen ränta	6	–
Erlagd ränta	-27 041	-4 985
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-362 718</i>	<i>-147 307</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-42 973	-11 049
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	142 593	84 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-263 098	-73 385
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-20 000	375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-20 000	375 000
Årets kassaflöde	-283 098	301 615
Likvida medel vid årets början	557 497	255 882
Likvida medel vid årets slut	274 399	557 497

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-5	20-50
Förbättringsutgifter på fastighet	3,33	30

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2023	2022
	Garage	44 875	24 000
	Parkering	6 000	2 050
	Fiber	109 152	109 152
	Bostadsrättstillägg	2 880	–
	Försäkringsersättning	–	12 500
	Elstöd	10 395	–
	Övriga rörelseintäkter	7 214	58
	Summa	180 516	147 760

Föreningen har under 2023 ansökt och beviljats elstöd på 10 395 kr.

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	El	42 356	39 140
	Värme	319 333	291 034
	Vatten & avlopp	59 399	65 089
	Renhållning	28 259	25 126
	Reparation & underhåll	469 843	70 836
	Fastighetsskötsel	56 719	47 758
	Summa	975 909	538 983

Reparation och underhåll omfattar bland annat kostnad för legionellasanering.

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Fastighetsskatt	32 904	32 904
	Försäkringspremier	48 821	35 466
	Förvaltningskostnader	48 588	53 951
	Övriga externa kostnader	249 979	266 449
	Summa	380 292	388 770

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	131 000	131 000
	Utgående anskaffningsvärden	131 000	131 000
	Ingående avskrivningar	-34 060	-31 440
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 620	-2 620
	Utgående avskrivningar	-36 680	-34 060
	Redovisat värde	94 320	96 940

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	551 660	551 660
	Utgående anskaffningsvärden	551 660	551 660
	Ingående avskrivningar	-288 286	-265 601
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-22 685	-22 685
	Utgående avskrivningar	-310 971	-288 286
	Redovisat värde	240 689	263 374

Not 7	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	178 125	178 125
	Utgående anskaffningsvärden	178 125	178 125
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 870	-5 938
	Utgående avskrivningar	-11 870	-5 938
	Redovisat värde	166 255	172 187

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller till betalning mellan 2 och 5 år	80 000	80 000
	Förfaller till betalning senare än 5 år	380 000	400 000
	Summa	460 000	480 000

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	630 000	630 000
	Summa ställda säkerheter	630 000	630 000

Not 10	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Föreningen har under början av 2024 bytt bank i samband med beviljad finansiering för byte av värmesystem.

UNDERSKRIFTER

Anderslöv, dag som framgår av digital underskrift

Pia Svanberg

Lars Wiberg

Anette Lindgren

Lisbeth Lindros

Elin Tidå