

Årsredovisning för

Brf Rosengården 3

769614-0040

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Noter till resultaträkningen	9
Noter till balansräkningen	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rosengården 3, 769614-0040 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Rosengården 3, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta fastigheten Rosengården 3 i Lunds kommun och åt medlemmarna upplåta lägenheter med nyttjanderätt under obegränsad tid. Under året har ett stadgeenligt årsmöte (22 april 2023) och ett extra medlemsmöte (9 september 2023) ägt rum. Under året har följande gjorts; en underhållsplan har upprättats för att säkerställa yttre och inre förbättringsområden. Vi har även haft läckage i källare och källaringång som har åtgärdats. Därtill har en ny källardörr införskaffats.

Styrelsens redogörelse för räkenskapsåret 2023

År 2023 har ekonomin i brf Rosengården 3 fortsatt med tillfredsställande resultat även om vi ser ökade underhållskostnader .

Årsavgifterna har varit oförändrade och styrelsen har haft två protokollförda möten och årsmöte hölls 22 april 2023.

Vi har en dialog med Trafikverket gällande den planerade fönsterrenoveringen som kräver godkännande av Lunds kommun. Vi håller även på att göra en genomgång av elen för att uppdatera allt gammalt och säkerställa alla lägenheters elanvändning samt planerar att göra förbättringar av yttre karaktär.

Styrelsens sammansättning har varit:

James Pamment, ordf

Martin Jönsson, kassör

Gabriel von Seth, sekreterare

Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr	
			2022	2021
Nettoomsättning	221 229	224 617	236 195	227 925
Resultat efter finansiella poster	-71 953	18 364	31 397	-19 297
Soliditet, %	61	62	62	61
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	689	687		
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	94	93		
Skuldsättning per kvadratmeter totalyta	3 071	3 106		
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	3 132	3 167		
Sparande per kvadratmeter	neg	125		
Räntekänslighet %	4,5	5		
Energikostnad per kvadratmeter	346	290		

Energikostnader avser uppvärmning, el och vatten

Förändringar i eget kapital

	<i>Insats kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2 308 928	-654 588
Årets resultat		-71 953
Vid årets slut	2 308 928	-726 541

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-654 588
årets resultat	-71 953
Totalt	-726 541
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-726 541
Summa	-726 541

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		221 229	224 617
Övriga rörelseintäkter		25 708	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		246 937	224 617
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-247 073	-138 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 420	-19 420
Summa rörelsekostnader		-266 493	-158 125
Rörelseresultat		-19 556	66 492
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 397	-48 128
Summa finansiella poster		-52 397	-48 128
Resultat efter finansiella poster		-71 953	18 364
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-71 953	18 364
Skatter			
Årets resultat		-71 953	18 364

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 379 650	2 399 070
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 379 650	2 399 070
Summa anläggningstillgångar		2 379 650	2 399 070
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 565	10 105
Övriga fordringar		10 393	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 472	6 086
Summa kortfristiga fordringar		31 430	16 191
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		164 099	259 657
Summa kassa och bank		164 099	259 657
Summa omsättningstillgångar		195 529	275 848
SUMMA TILLGÅNGAR		2 575 179	2 674 918

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		2 308 928	2 308 928
Summa bundet eget kapital		2 308 928	2 308 928
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-654 588	-672 952
Årets resultat		-71 953	18 364
Summa fritt eget kapital		-726 541	-654 588
Summa eget kapital		1 582 387	1 654 340
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	938 400	949 000
Summa långfristiga skulder		938 400	949 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		11 427	9 784
Skatteskulder		8 150	15 540
Övriga skulder	5	10 600	10 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 215	35 654
Summa kortfristiga skulder		54 392	71 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 575 179	2 674 918

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-71 953	18 364
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	19 420	19 420
	<u>-52 533</u>	<u>37 784</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-52 533	37 784
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 239	2 419
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-17 186	11 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-84 958	51 752
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-10 600	-10 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 600	-10 600
Årets kassaflöde	-95 558	41 152
Likvida medel vid årets början	259 657	218 505
Likvida medel vid årets slut	164 099	259 657

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna

Årsavgifternas del av totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på det antal kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på det antal kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från bostadrätterna från.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat och ökar detta med bland annat avskrivningar, kostnadsfört planerat underhåll och justerar för intäkter och kostnader som inte normalt förekommer i bostadsrättsföreningen. I nästa steg fördelas detta belopp på antalet kvadratmeter som föreningen får intäkter från.

Räntekänslighet

Detta nyckeltal ska visa hur mycket bostadsrättsföreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för bostadsrättsföreningens räntebärande skulder ökar med 1%.

Det beräknas genom att dividera föreningens räntebärande skulder med bostadsrättsföreningens intäkter från avgifter för bostadrätterna.

Energikostnad per kvadratmeter

Uppvärmning, el och vatten fördelat per kvadratmeter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten har klassificerats som långfristig då företagets syfte med krediten är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Byggnadsinventarier	10-20

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 678 110	2 678 110
	2 678 110	2 678 110
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-279 040	-259 620
-Årets avskrivning enligt plan	-19 420	-19 420
	-298 460	-279 040
Redovisat värde vid årets slut	2 379 650	2 399 070

Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	173 497	173 497
	173 497	173 497
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-173 497	-173 497
	-173 497	-173 497
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Lån som försaller inom 1 år	10 600
Lån som förfaller inom 2-5 år	42 400
Lån som förfaller efter 5 år	896 000
	949 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	2 200 000	2 200 000
	2 200 000	2 200 000
Summa ställda säkerheter	2 200 000	2 200 000
Eventualförpliktelser		
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Lund 2024-

James Pamment

Martin Jönsson

Gabriel von Seth

Min revisionsberättelse har lämnats den

Peter Fors