

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Rodret

Org.nr 743000-3611

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret.
2024-01-01 -- 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

SS
Ullar

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Rodret 5 i Helsingborg med åtta lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 mars 2024, på stämman deltog 5 medlemmar, och ytterligare 3 medlemmar var representerade via fullmakt.

Under hösten förföll förenings lån och föreningen gjorde en ny bankupphandling med resultatet att vi bytte bank till Handelsbanken. De nya lånen medförde betydligt högre räntor i enlighet med det nya ränteläget. För att hantera detta samt den ökade inflationen höjde föreningen avgifterna betydligt per 1 januari 2024. Detta är huvudorsaken till det stora positiva resultatet för 2024.

Information om lägenheterna

Storlek	Antal	Kvm
1 rum och pentry	1	33,3
1 rum och pentry	1	57,0
2 rum och kök	1	72,7
4 rum och kök	4	644,8
4 rum och kök	1	165,7
	8	973,5

Styrelse och revisor

Styrelse och suppleanter

Mikael Andersson, ordförande

Lena Bertlett, ledamot

Stefan Selerup, ledamot

Christina Hartzell, ledamot

Åse Selerup, suppleant

Lekmannarevisor

Elisabeth Lilja

Likviditet

Föreningens likviditet är fortsatt god.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Nyckeltal	2024	2023
Årsavgift per kvm	833	588
Skuldsättning per kvm	5 855	5 855
Sparande per kvm	327	148
Räntekänslighet i %	7	10
Energikostnad per kvm	184	158
Årsavgifter i % av totala intäkter	100	100

Förändringar i eget kapital

	Kapital- tillskott	Inbetalda insatser	Ansamlad förlust	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	236 280	15 000	-155 935	-78 193	
Inbetalt under året					
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				78 193	
Årets resultat				216 150	
Belopp vid årets utgång	236 280	15 000	-155 935	216 150	311 495

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-155 935
Årets resultat	216 150
	<u>60 215</u>

Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	60 215
	<u>60 215</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	811 228	572 380
Summa rörelseintäkter		811 228	572 380
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-390 330	-480 354
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 165	-98 183
Summa rörelsekostnader		-492 495	-578 537
Rörelseresultat		318 733	-6 157
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 945	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 528	-72 036
Summa finansiella poster		-102 583	-72 036
Resultat efter finansiella poster		216 150	-78 193
Resultat före skatt		216 150	-78 193
Årets resultat		216 150	-78 193

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	2 691 965	2 658 669
Fasadpartier	5	2 410 965	2 448 097
Fönster	6	433 812	443 861
Garage	7	47 002	49 939
Fibernätsinstallation	8	62 906	68 625
Inventarier och verktyg	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 646 650	5 669 191

Summa anläggningstillgångar	5 646 650	5 669 191
------------------------------------	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	13 420	13 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 444	15 927
Summa kortfristiga fordringar	29 864	29 347

Kassa och bank

Kassa och bank	578 591	324 108
Summa kassa och bank	578 591	324 108

Summa omsättningstillgångar	608 455	353 455
------------------------------------	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR	6 255 105	6 022 646
-------------------------	------------------	------------------

Ulf
C. 5.2

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	15 000	15 000
Kapitaltillskott	236 280	236 280
Summa bundet eget kapital	251 280	251 280

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust	-155 935	-77 742
Årets resultat	216 150	-78 193
Summa fritt eget kapital	60 215	-155 935

Summa eget kapital	311 495	95 345
--------------------	---------	--------

Långfristiga skulder

10

Fastighetslån	3 300 000	5 700 000
Summa långfristiga skulder	3 300 000	5 700 000

Kortfristiga skulder

11

Fastighetslån	2 400 000	0
Leverantörsskulder	0	53 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	243 610	174 062
Summa kortfristiga skulder	2 643 610	227 301

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 255 105	6 022 646
--------------------------------	-----------	-----------

Uth
50

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	318 733	-6 157
Avskrivningar	102 165	98 183
Erhållen ränta	2 945	0
Erlagd ränta	-105 528	-72 036

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL

318 315 19 990

KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL

Förändring av kortfristiga fordringar	-516	7 890
Förändring av leverantörsskulder	-53 314	14 303
Förändring av kortfristiga skulder	69 622	24 614

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

15 792 46 807

INVESTERINGSVERKSAMHET

Förvärv av anläggningstillgångar	-79 624	-311 066
----------------------------------	---------	----------

KASSAFLÖDE FRÅN

INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-79 624	-311 066
--------------------------	---------	----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Förändring av långfristiga lån	-2 400 000	300 000
Förändring av kortfristiga lån	2 400 000	0
Inbetalda insatser	0	0

KASSAFLÖDE FRÅN

FINANSIERINGSVERKSAMHET	0	300 000
-------------------------	---	---------

FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

254 483 55 731

Likvida medel vid årets början

324 108 268 377

LIKVIDA MEDEL VID ÅREETS SLUT

578 591 324 108

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:01).

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>		<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	1,00%	100
Markanläggning	5,00%	20
Fasadpartier	1,43%	70
Fönster	2,00%	50
Garage	5,00%	20
Fibernätinstallation	5,00%	20
Inventarier och verktyg	20,00%	5

Föreningen följer avskrivningsprinciper enligt K3 regeln.

Not 2 Avgifter	2024	2023
Årsavgifter	811 228	572 380
	811 228	572 380
Samtliga föreningens kostnader ingår i årsavgifter.		

Not 3 Övriga externa kostnader	2024	2023
Teknisk förvaltning	85 151	90 790
Reparation och underhåll	45 672	143 252
Elkostnader	15 606	16 252
Fjärrvärme	128 496	117 906
Vatten och avlopp	26 955	20 073
Renhållning	23 850	33 913
Fastighetsförsäkring	25 099	22 885
Kabel-TV	14 510	13 800
Fastighetsavgift	13 040	12 712
Övriga fastighetskostnader	1 600	1 342
Övriga kostnader	10 351	7 429
	390 330	480 354

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 924 488	2 613 422
	Inköp	79 624	311 066
	Utgående anskaffningsvärden	3 004 112	2 924 488
	Ingående avskrivningar	-265 819	-223 473
	Årets avskrivning	-46 328	-42 346
	Utgående avskrivningar	-312 147	-265 819
	Redovisat värde	2 691 965	2 658 669
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	8 400 000	8 400 000
	Byggnader	12 000 000	12 000 000
		20 400 000	20 400 000
Not 5	Fasadpartier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 596 625	2 596 625
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 596 625	2 596 625
	Ingående avskrivningar	-148 528	-111 396
	Årets avskrivning	-37 132	-37 132
	Utgående avskrivningar	-185 660	-148 528
	Redovisat värde	2 410 965	2 448 097
Not 6	Fönster	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	502 455	502 455
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	502 455	502 455
	Ingående avskrivningar	-58 594	-48 545
	Årets avskrivning	-10 049	-10 049
	Utgående avskrivningar	-68 643	-58 594
	Redovisat värde	433 812	443 861

Ulf B
51

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Garage	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	58 750	58 750
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	58 750	58 750
	Ingående avskrivningar	-8 811	-5 874
	Årets avskrivning	-2 937	-2 937
	Utgående avskrivningar	-11 748	-8 811
	Redovisat värde	47 002	49 939
Not 8	Fibernätinstallation	2024-12-32	2023-12-32
	Ingående anskaffningsvärde	114 375	114 375
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	114 375	114 375
	Ingående avskrivningar	-45 750	-40 031
	Årets avskrivning	-5 719	-5 719
	Utgående avskrivningar	-51 469	-45 750
	Redovisat värde	62 906	68 625
Not 9	Inventarier och verktyg	2024-12-33	2023-12-33
	Ingående anskaffningsvärden	53 704	53 704
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
		53 704	53 704
	Ingående avskrivningar		
	Årets avskrivning	-53 704	-53 704
	Utgående avskrivningar	0	0
		-53 704	-53 704
	Redovisat värde	0	0
Not 10	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetslån	3 300 000	5 700 000
		3 300 000	5 700 000
Not 11	Kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetslån	2 400 000	0
	Leverantörsskulder	0	53 239
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	243 610	174 062
		2 643 610	227 301

NOTER

Övriga noter

Not 12	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 700 000	5 700 000

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 3 maj 2025.



Mikael Andersson



Lena Bertlett

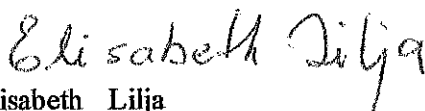


Stefan Selerup



Christina Hartzell

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2025.



Elisabeth Lilja

Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rodret

Org.nr 743000-3611

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Rodret för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna för förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Med undantag för vad som sägs nedan har revisionen utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera dem samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller förenings stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Helsingborg den 3/5 2025

Elisabeth Lilja

Elisabeth Lilja

Lekmannarevisor