

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Romulus

747000-0451

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Romulus får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 - 10
- Underskrifter	10 - 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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Romulus

747000-0451

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Romulus får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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

Styrelsen

Jan Fredriksen	Ordförande
Didrik Höijer	Ledamot
Andrej Kotai	Ledamot
Patrik Hansson	Suppleant

Styrelsen har under året genomfört 8 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Trelleborg Romulus 19.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 8 868 000 kr, varav markvärde 2 868 000 kr och byggnadsvärde 6 000 000 kr (beslutsår 2022).

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 2024 haft Weredo Redovisning AB som ekonomisk förvaltare.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen upplåter 15 st lägenheter med bostadsrätt.

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

Av föreningens medlemslägenheter har 3 st (föreg.år 0) överlåtelser skett under året.

Ekonomi

Föreningen har under året höjt årsavgiften med 10% fr.o.m. 2024-07-01.

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.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	644	582	479	501
Resultat efter finansiella poster	-3	-8	-27	115
Soliditet %	4	4	5	9
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	870	786	647	677
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100	100
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	4 160	4 233	3 630	2 049
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	309	268	237	236
Sparande (kr) per kvadratmeter	121	84	41	221
Räntekänslighet %	4,78	5,38	5,6	3,03

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 = Årsavgift 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 = Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De
räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnad 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 = Sparande 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	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 700	97 613	-7 539	127 774
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-7 539	7 539	0
Årets resultat			-2 558	-2 558
Belopp vid årets utgång	37 700	90 074	-2 558	125 216

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	90 074
Årets resultat	-2 558
<i>Summa</i>	<i>87 516</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	87 516
<i>Summa</i>	<i>87 516</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	643 579	582 169
Övriga rörelseintäkter		22	21
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		643 601	582 190
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och reparation/underhåll	3	-303 600	-277 830
Övriga externa kostnader	4	-91 149	-108 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 384	-69 968
Summa rörelsekostnader		-487 133	-455 860
Rörelseresultat		156 468	126 330
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 032	-133 873
Summa finansiella poster		-159 026	-133 869
Resultat efter finansiella poster		-2 558	-7 539
Resultat före skatt		-2 558	-7 539
Årets resultat		-2 558	-7 539

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 400 924	2 471 117
Byggnadsinventarier	6	384 667	406 858
Summa materiella anläggningstillgångar		2 785 591	2 877 975
Summa anläggningstillgångar		2 785 591	2 877 975
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 920	18 798
Övriga fordringar		143 069	143 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 391	17 253
Summa kortfristiga fordringar		167 380	179 114
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		385 658	332 554
Summa kassa och bank		385 658	332 554
Summa omsättningstillgångar		553 038	511 668
SUMMA TILLGÅNGAR		3 338 629	3 389 643

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	37 700	37 700
<i>Summa bundet eget kapital</i>	37 700	37 700
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	90 074	97 613
Årets resultat	-2 558	-7 539
<i>Summa fritt eget kapital</i>	87 516	90 074
Summa eget kapital	125 216	127 774
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 83 024 500	3 078 500
Summa långfristiga skulder	93 024 500	3 078 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	54 000	54 000
Leverantörsskulder	40 054	41 128
Skatteskulder	3 274	2 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91 585	85 570
Summa kortfristiga skulder	188 913	183 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 338 629	3 389 643

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	156 468	126 330
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	92 384	69 968
Erhållen ränta	6	4
Erlagd ränta	-159 031	-133 873
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>89 827</i>	<i>62 429</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	11 733	-7 116
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	5 544	-48 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107 104	7 108
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-1 228 518
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-1 228 518
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-54 000	446 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54 000	446 000
Årets kassaflöde	53 104	-775 410
Likvida medel vid årets början	332 554	1 107 964
Likvida medel vid årets slut	385 658	332 554

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	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Årsavgifter	643 579	582 169
	Summa	643 579	582 169

Årsavgifterna är anpassade för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, och amorteringar.

Not 3	Driftskostnader	2024	2023
	Fastighetsel & Fjärrvärme	177 542	149 699
	Vatten och avlopp	51 204	49 230
	Avfallshantering	16 133	11 840
	Tidnings- och pappershantering	–	4 149
	Reparation & underhåll	16 250	6 066
	Tvättutrustning	42 471	41 568
	Övr utgifter fastighetsskötsel	–	15 278
	Summa	303 600	277 830

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Fastighetsskatt	24 450	23 835
	Försäkringspremier	23 031	21 470
	Förvaltningskostnader	35 596	38 106
	Övr externa kostnader	8 073	24 651
	Summa	91 150	108 062

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 509 650	2 281 132
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	1 228 518
	Utgående anskaffningsvärden	3 509 650	3 509 650
	Ingående avskrivningar	-1 038 533	-990 756
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-70 193	-47 777
	Utgående avskrivningar	-1 108 726	-1 038 533
	Redovisat värde	2 400 924	2 471 117

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	443 821	443 821
	Utgående anskaffningsvärden	443 821	443 821
	Ingående avskrivningar	-36 963	-14 772
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-22 191	-22 191
	Utgående avskrivningar	-59 154	-36 963
	Redovisat värde	384 667	406 858

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 808 500	2 862 500

Not 8	Förfallotid skulder - Lånevillkor				
Långgivare	Lånenr	Kapitalskuld	Ränta	Amortering	Villkorsändr
Swedbank AB	2954998973	2 578 500	3,87%	54 000	3-mån
Swedbank AB	2955632704	500 000	3,82%	0	3-mån

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar Trelleborg Romulus 19	3 146 000	3 146 000
	Summa ställda säkerheter	3 146 000	3 146 000

UNDERSKRIFTER

Trelleborg, dag som framgår av digital underskrift

2025-05-18



Jan Fredriksen

Didrik Höjjer

D. Höjjer

2025-05-18

Andrej Kotai

2025-05-18

