

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Röda rosen i Bro

769629-1066

Räkenskapsåret

2024

 MNB
ZKS

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Röda rosen i Bro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningen upplåta lägenheter i form av bostadslägenheter och mark för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Bro kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna och har bekostats av föreningen.
- Förening är medlem hos Bostadsrätterna.
- Föreningen har bundit ett av lånen på 5 år.
- Under året har två bostadsrätter överlåtits.
- Föreningen har anlitat entreprenör för kapning/trimning av träd.
- Föreningen avser att måla fastighetens fasad och tar in offert av 2 olika målerifirmor.
- Styrelsen har genomfört en avgiftshöjning med anledning av aktuella ekonomiska läget och omfattande höjning av bla. vatten

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Max Beechey	Ledamot / ordförande
Zandra Söderman	Ledamot
Suleman Aslam	Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025

Styrelsesuppleanter

Ester Ter-Sargsyan	Suppleant
Yossuf Deeqa	Suppleant

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
11	Lägenheter	1188
0	Lokaler	0

 MVB
218

Föreningens långsiktiga lån

Föreningen har tecknat avtal med Handelsbanken om finansieringen av fastighetens långsiktiga lån.
Se tabell nedan avseende föreningens fastighetslån per 2024-12-31.

	Lånebelopp	Ränta	Amortering per år
Lån 1	4 704 143 kr	1,440%	45 837
Lån 2	4 558 718 kr	4,540%	44 400
Lån 3	<u>5 886 220 kr</u>	1,250%	<u>61 320</u>
Summa	15 149 081 kr		151 557 kr

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	778	700	653	653
Resultat efter finansiella poster	-44	-33	47	49
Soliditet (%)	63,0	62,8	62,6	62,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	655	589	550	550
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 752	12 879	13 007	13 145
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 752	12 879	13 007	13 145
Sparande per kvm (kr/kvm)	208	218	285	286
Räntekänslighet (%)	19,5	21,9	23,6	23,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	66	59	49	54
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för verksamhetsåret 2024. Underskottet är kopplat till avskrivningarna på fastigheten och påverkar inte finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet är positiv för verksamhetsåret 2024. Föreningen har ändå valt att höja avgifterna from 20250101 för att möta upp räntehöjningen på vissa av fastighetslånen då de löper ut under 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 850 000	249 480	-90 862	-32 607	25 976 011
Disposition av föregående års resultat:			-32 607	32 607	0
Avsättning underhållsfond		35 640	-35 640		0
Årets resultat				-44 226	-44 226
Belopp vid årets utgång	25 850 000	285 120	-159 109	-44 226	25 931 785

 
ms

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-159 109
årets förlust	-44 226
	-203 335

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-203 335
	-203 335

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

 MVB
2015

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	778 233	699 521
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		778 233	699 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-129 890	-97 718
Övriga externa kostnader		-70 578	-21 718
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-291 715	-291 715
Summa rörelsekostnader		-492 183	-411 151
Rörelseresultat		286 050	288 370
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 541	2 707
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 817	-323 684
Summa finansiella poster		-330 276	-320 977
Resultat efter finansiella poster		-44 226	-32 607
Resultat före skatt		-44 226	-32 607
Årets resultat		-44 226	-32 607

 MVB
2024

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

39 596 565

39 888 280

Summa materiella anläggningstillgångar

39 596 565

39 888 280

Summa anläggningstillgångar

39 596 565

39 888 280

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 676

9 720

Summa kortfristiga fordringar

14 686

9 720

Kassa och bank

Kassa och bank

1 557 758

1 467 418

Summa kassa och bank

1 557 758

1 467 418

Summa omsättningstillgångar

1 572 444

1 477 138

SUMMA TILLGÅNGAR

41 169 009

41 365 418

 MVB
ZKS

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 850 000	25 850 000
Fond för yttre underhåll	4	285 120	249 480
Summa bundet eget kapital		26 135 120	26 099 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-159 109	-90 862
Årets resultat		-44 226	-32 607
Summa fritt eget kapital		-203 335	-123 469
Summa eget kapital		25 931 785	25 976 011
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	14 997 524	15 148 614
Summa långfristiga skulder		14 997 524	15 148 614
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		151 557	152 024
Övriga skulder		3 486	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 657	88 769
Summa kortfristiga skulder		239 700	240 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 169 009	41 365 418

 MVB
Zus

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-44 226

-32 607

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

291 715

291 715

Betald skatt

-10

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

247 479

259 108

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 956

2 825

Förändring av kortfristiga skulder

-627

17 354

Kassaflöde från den löpande verksamheten

241 896

279 287

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-151 557

-152 024

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-151 557

-152 024

Årets kassaflöde

90 339

127 263

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 467 418

1 340 155

Likvida medel vid årets slut

1 557 757

1 467 418

 MVB
rees

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

 MVB
ZKS

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	778 234	699 521
	778 234	699 521

I föreningens årsavgifter ingår även vatten.

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Taxebundna kostnader	78 904	69 633
Fastighetsförsäkring	31 230	28 085
Övriga kostnader	14 793	0
	124 927	97 718

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 222 000	42 222 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 222 000	42 222 000
Ingående avskrivningar	-2 333 720	-2 042 005
Årets avskrivningar	-291 715	-291 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 625 435	-2 333 720
Utgående redovisat värde	39 596 565	39 888 280

Not 4 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Reservering enligt stadgar IB	249 480	213 840
Reservering enligt stadgar UB	35 640	35 640
Belopp vid årets utgång	285 120	249 480

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Långgivare		
Fastighetslån	15 149 081	15 300 638
	15 149 081	15 300 638
Kortfristig del av långfristig skuld	151 557	152 024

 MVB
2024

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000 26 000 000	26 000 000 26 000 000

Bro 2025-05-



Max Beechey
Ordförande



Suleman Aslam

Zandra Söderman

