

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen ROMELEGÅRDEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 30 mars 1961. Föreningens säte är i Veberöd och är en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om vår förening

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan och föreningen äger fastigheten.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GRISEN 7	1961	SKÅNE LÄN/LUNDS KOMMUN

Fastigheten är fullvärdes försäkrad genom Trygg Hansa försäkringar.

Byggnadens uppvärmning är grundvattenvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 1 flerbostadshus i 2 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 913 kvadratmeter lägenhetsyta.

Lägenheter

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok
4	6	6

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har/kommer att genomföras/as

Åtgärd	År	Kommentar
Insatt separata avstängskranar för vattnet i varje trappuppgång	2012	
Branddörrar i trappuppgångar	2012	
Eventuella förbättringar efter protokoll ang energibesiktning	2007-2010	Genomgång av protokoll
Brandsäkerhetsdörrar	2007-2010	
Ny värmepump	2010	
Vind- och takarbete	2010	
Fönsterbyte	1998	
Byte av entrédörrar	1998	
Plåtning av skorsten	2007	
Installation av fibernät	2018	
Ny jordvärme plus panna	2021	

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 16 st.
Under året har 2 st lägenheter överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är
-beviljas för ett år i taget enligt gängse rekommendationer

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Per Jakobsson	Ordförande
Jezette Andreasson	Sekreterare
Ann-Charlotte Pettersson	Styrelseledamot
Björn Wigström	Suppleant
Hilde Sjetne	Suppleant
Jessica Nyman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Per Jakobsson, Jezette Andreasson,

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ulf Grönvall	Ordinarie extern
Bo Andersson	Ordinarie extern
Kristian Kinnberg	Suppleant

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-21

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter (kronor)	561 192	537 072	512 952	512 952
Resultat efter finansiella poster (kronor)	-33 753	-41 408	-239 094	8 935
Årsavgift per kvadratmeter (kronor)	614	588		
Skuldsättning per kvadratmeter (kronor)	1 159	1 159		
Sparande per kvadratmeter (kronor)	-30	-40		
Räntekänslighet per kvadratmeter (%)	1,88	1,97		
Energikostnad per kvadratmeter (kronor)	168	134		

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	78 589		78 589
Reservfond	10 678	281	10 959
Insatsemission	28 009		28 009
Summa bundet eget kapital	117 276	281	117 557
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-485 863		-527 552
Årets resultat	-41 408	41 408	-33 753
Summa fritt eget kapital	-527 271		-561 305

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-527 552
Årets resultat	-33 753

Styrelsen föreslår att årets förlust disponeras enligt följande:

Reservering till fond enligt stadgarna 281

Att i ny räkning överföres -33 472

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

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER 2024

	2024	2023
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	561 192	537 072
Extra förrådsintäkter	600	600
Elstöd	0	-40 982
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	561 792	496 690
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader	Not 2 484 367	421 009
Övriga kostnader	Not 3 29 553	39 464
Fastighetsskatt	26 080	25 424
Avskrivningar	6 507	4 908
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	546 507	490 805
RÖRELSERESULTAT	15 285	5 885
FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	9	17
Räntekostnader	49 047	47 310
SUMMA FINANSIELLA POSTER	49 038	47 293
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-33 753	-41 408
ÅRETS RESULTAT	-33 753	-41 408

Brf. Romelegården
Org.nr 745000-0240

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		12-31-2024	12-31-2023
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader		381 449	381 449
Mark		72 162	72 162
Inventarier	Not 4	11 301	9 813
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		464 912	463 424
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Skattefordringar		644	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 5	8 940	8 694
Summa kortfristiga fordringar		9 584	8 694
KASSA OCH BANK			
Bank		233 227	259 777
Skattekonto		435	730
Summa kassa och bank		233 662	260 507
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		243 246	269 201
SUMMA TILLGÅNGAR		708 158	732 625
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		78 589	78 589
Reservfond		38 968	38 687
Summa bundet eget kapital		117 557	117 276
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-527 552	-485 863
Årets resultat		-33 753	-41 408
Summa fritt eget kapital		-561 305	-527 271
SUMMA EGET KAPITAL		-443 748	-409 995
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skuld till kreditinstitut	Not 6	1 059 000	1 059 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Interima skulder		46 557	43 904
Förskottsbetalda årsavgifter		46 350	39 716
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		708 158	732 625

Brf. Romelegården
Org.nr 745000-0240

Belopp i kronor om inget annat anges.

Not.1

Årsredovisningen har upprättats enligt K2 för mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnader	0 % per år
Inventarier	20% per år
Markvärdet är ej föremål för avskrivning	

Not.2

	2024	2023
Fastighetskostnader:		
Kabel-TV	30 528	30 528
Försäkringar	15 106	14 045
Vatten och avlopp	30 322	26 001
El och värme	123 548	96 648
Renhållning, sotning	17 508	18 619
Underhåll	177 335	148 000
Fastighetsskötsel	90 020	87 168
Summa	484 367	421 009

Not.3

Övriga kostnader:	2 024	2 023
Administration	28 532	38 443
Arbetsgivaravgifter	1 021	1 021
Summa	29 553	39 464

Taxeringsvärde byggnader och mark

Grisen 7: Byggnad 7 600 000 Mark 3 182 000 **Totalt: 10 782 000**

Not.4

	12-31-2024	12-31-2023
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	299 082	299 082
Inköp under året	7 995	0
Utrangerade inventarier	0	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	-289 269	-284 361
Utrangerade inventarier		
Årets avskrivningar	-6 507	-4 908
Redovisat värde vid årets slut	11 301	9 813

Not.5

Övriga kortfristiga fordringar	2024	2023
Trygg Hansa	6 396	6 150
Telia	2 544	2 544
Elstöd	0	0
Summa	8 940	8 694

Not.6

Långfristig skuld till Sparbanken Skåne	1 059 000	1 059 000
Rörligt lån med ränta f.n 4,056%	6(8)	

KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	15 284
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:	
Avskrivningar	<u>6 507</u>
	21 791
Erhållen ränta	9
Erlagd ränta	-49 047

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-27 247

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Minskning av rörelsefordringar	-890
Ökning av rörelseskulder	9 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-18 850

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 995
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7995

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0
Amortering av lån	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0

Årets kassaflöde	-26 845
Likvida medel vid årets början	<u>260 506</u>
Likvida medel vid årets slut	233 662