

Årsredovisning för
Brf Rosengården
746000-1576

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rosengården, 746000-1576, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 1996-04-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Raden 9	1944	Malmö

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens försäkring för samtliga lägenheter. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastighetens värdeår är 1946. Byggnadens totalyta är 2 560 kvadratmeter, varav 2 483 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 77 kvadratmeter utgör lokalyta enligt taxeringsbeskedet.

Bostäder och lokaler

Föreningen har 54 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. Fastigheten är klassad som flerbostadshus.

Lägenhetsfördelning

1 rok 7 st
2 rok 47 st

Under räkenskapsåret har 2 överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift kan tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Ordinarie styrelseledamöter Valda t.o.m. årsstämman

Mohammed Baqer	Ordförande
Adriana Castiglioni	Ledamot
Nassim Sellam	Ledamot

Süleyman Celik	Suppleant
Louise Adamsson	Suppleant

Valberedning

Karin Tidbeck
Adrian Movahedrad

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda styrelsemöte.

Ordinarie årsstämma hölls 2022-07-01.

Revisorer

Peter Cederblad	KPMG	Ordinarie Extern
KPMG		Suppleant Extern

Förvaltning

Adbus Affärspartner AB sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny tvättmaskin i tvättstuga 1, bortförsl av träd på baksidan (i samarbete med BRF grängeshus)

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning, tkr	1 896	1 887	1 340	1 315
Resultat efter finansiella poster, tkr	137	-1 651	141	-1 616
Soliditet, %	8	6	-55	-64
Årsavgifter / lgh kvm	708	708	510	500
Lån / kvm	2 605	2 625	1 785	1 805
Elkostnader / kvm	89	44	24	30
Värmekostnader / kvm	167	154	150	155
Kapitalkostnader / kvm	37	33	31	30

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition enl föregående års- stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	39 100			39 100
Fond för yttre underhåll	465 258	95 952		369 306
Uppskrivning av byggnad	3 900 000	-100 000		4 000 000
Balanserad vinst/förlust	-3 944 249	4 048	-1 650 559	-2 297 738
Årets resultat	137 470	137 470	1 650 559	-1 650 559
Summa eget kapital	597 579	137 470	-	460 109

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-3 948 296
årets resultat	137 470
upplöses från uppskrivningsfond	100 000
Totalt	-3 710 826
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	-95 952
Att i ny räkning överförs	-3 806 778

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 896 248	1 887 048
Övriga rörelseintäkter		297 363	276 045
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 193 611	2 163 093
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 361 205	-3 185 688
Övriga externa kostnader	4	-130 815	-179 490
Personalkostnader	5	-263 820	-252 712
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 244	-110 244
Summa rörelsekostnader		-1 966 084	-3 728 134
Rörelseresultat		227 527	-1 565 041
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 288	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 345	-85 518
Summa finansiella poster		-90 057	-85 518
Resultat efter finansiella poster		137 470	-1 650 559
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		137 470	-1 650 559
Skatter			
Årets resultat		137 470	-1 650 559

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter		917	917
Summa immateriella anläggningstillgångar		917	917
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 021 604	6 231 848
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		6 021 604	6 231 848
Summa anläggningstillgångar		6 022 521	6 232 765
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 454	15 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 910	106 343
Summa kortfristiga fordringar		91 364	121 349
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 845 717	1 532 656
Summa kassa och bank		1 845 717	1 532 656
Summa omsättningstillgångar		1 937 081	1 654 005
SUMMA TILLGÅNGAR		7 959 602	7 886 770

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		39 100	39 100
Fond för yttre underhåll		465 258	369 306
Uppskrivning byggnad		3 900 000	4 000 000
Summa bundet eget kapital		4 404 358	4 408 406
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 944 248	-2 297 737
Årets resultat		137 470	-1 650 559
Summa fritt eget kapital		-3 806 778	-3 948 296
Summa eget kapital		597 580	460 110
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 920 050	6 670 050
Depositioner		11 000	11 000
Summa långfristiga skulder		5 931 050	6 681 050
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	750 000	50 000
Leverantörsskulder		183 619	246 300
Skatteskulder		5 179	15 463
Övriga skulder		8 765	8 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		483 409	425 839
Summa kortfristiga skulder		1 430 972	745 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 959 602	7 886 770

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	137 470	-1 650 559
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	210 244	110 244
	<u>347 714</u>	<u>-1 540 315</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	347 714	-1 540 315
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	29 985	4 731
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-14 638	162
Kassaflöde från den löpande verksamheten	363 061	-1 535 422
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		2 150 000
Amortering av låneskulder	-50 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	2 150 000
Årets kassaflöde	313 061	614 578
Likvida medel vid årets början	1 532 656	918 078
Likvida medel vid årets slut	1 845 717	1 532 656

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2-rådet) Årsredovisning i mindre ekonomisk förening och tillämpas för första gången 2014.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	Fullt avskriven
-Uppskrivning byggnad	40
-Fastighetsförbättringar	20
-Fastighetsförbättringar	40

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 758 972	1 758 972
Årsavgifter lokal	32 376	32 376
Hyra lokal	42 000	42 000
Försäljning av tjänst	62 900	53 700
Summa	1 896 248	1 887 048

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Städning	75 000	65 000
Bevakning	-	15 362
Gård	20 665	916
Jouravtal	15 791	1 744
Serviceavtal	5 600	9 428
Förbrukningsmaterial	1 561	1 424
Reparationer fastigheten	3 467	32 211
Reparationer gård	11 844	3 097
Reparationer el	-	26 250
Reparationer VVS	11 743	60 458
Reparationer ventilation	-	1 113
Reparationer trapphus	-	22 675
Reparationer tvättstuga	63 861	55 263
Reparationer lås	6 581	5 193
Planerat underhåll	-1 250	1 915 801
El	227 789	113 890
Värme	427 503	394 970
Vatten	148 482	138 442
Renhållning	75 959	63 468
Fastighetsförsäkring	47 199	39 501
Kabel-TV	40 664	32 176
Bredband	90 880	103 680
Fastighetsskatt	87 866	83 626
Summa	1 361 205	3 185 688

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmaterial	609	3 239
Mobiltelefon	6 549	5 788
Datakommunikation	1 994	1 844
Föreningskostnader	277	83
Styrelsekostnader	4 268	39
Ersättning till revisor	24 906	22 580
Förvaltningsarvode	87 329	85 018
Övr förvaltningskostnader	-	3 812
Konsultarvode	-	8 168
Bankkostnader	4 029	48 468
Övriga externa kostnader	165	-
Föreningsavgifter	689	451
Summa	130 815	179 490

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft 1 anställd.

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner	118 274	115 856
Styrelsearvode	96 600	94 600
Arbetsgivaravgifter	42 416	41 543
FORA	6 530	713
Summa	263 820	252 712

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 089 477	4 089 477
-Uppskrivning	4 000 000	4 000 000
	8 089 477	8 089 477
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 857 629	-1 747 385
-Årets avskrivning enligt plan	-210 244	-110 244
	-2 067 873	-1 857 629
Redovisat värde vid årets slut	6 021 604	6 231 848
I redovisat restvärde vid årets slut ingår mark med	134 300	134 300
Taxeringsvärde byggnader:	20 221 000	17 521 000
Taxeringsvärde mark:	11 763 000	12 563 000
Totalt:	31 984 000	30 084 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank Hypotek	1,33 %	2023-09-25	700 000	700 000
Swedbank Hypotek	1,37 %	2024-11-25	1 432 550	1 432 550
Swedbank Hypotek	1,45 %	2026-01-23	1 437 500	1 487 500
Swedbank Hypotek	1,44 %	2024-09-25	3 100 000	3 100 000
			6 670 050	6 720 050
Kortfristig del av lång skuld			750 000	50 000
Summa			5 920 050	6 670 050

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 833 195	6 833 195
	6 833 195	6 833 195

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi planerar inga större underhåll under året. Det är tuffa tider ekonomiskt, vi har höjt årsavgifterna med 6 % from 1 januari 2023 och vi kommer förmodligen att behöva göra fler justeringar för att hålla vår ekonomi på en hållbar nivå. För tillfället kommer vi därför att hålla oss till de allra viktigaste underhållen och reparationerna, med fokus på att hålla huset och området trivsamt och funktionellt.

Underskrifter

Malmö den / 2023

Mohammed Baqer
Ordförande

Adriana Castiglioni
Ledamot

Nassim Sellam
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor
KPMG AB