

Årsredovisning för
Brf Rosengården
746000-1576

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rosengården, 746000-1576, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 12 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

Fredrik Jensen	Suppleant / avflyttad
Süleyman Celik	Suppleant

Valberedning

Viktor Binder

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda styrelsemöte. Styrelsen har även aggerat som valberedning.

Ordinarie årsstämma hölls 2021-06-20.

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

Det gångna året har varit ett flitigt år för föreningen med flera stora uppdateringar och förbättringar. Arbetet med ett nytt elnät och övergång till ett gemensamt elavtal är klart, precis som installationen av porttelefoner och tagg-system.

Syftet med dessa uppdateringar har dels varit att minska kostnader för föreningen och medlemmarna samt öka tryggheten genom att bl.a. minimera möjligheterna för obehöriga att ta sig in i huset. Vi har även bytt internetleverantör, från Ownit till Bahnhof som debiterar oss cirka hälften av vad vi betalade tidigare samtidigt som det nya nätverket är betydligt snabbare.

Förutom dessa förändringar har det skett diverse reparationer och ändringar i vind och källaren, t.ex. bättre belysning med rörelsesensorer, färdig byggnation av hobbyrummet samt uppdatering av brandsäkerhetsutrustning och skyltning.

- Cirkulationspump bytt för att följa IMD-lagen
- Uppdaterat brandlarmsystem och nödutgångsskylar i källaren.
- Bytt elnät och infört gemensam el.
- Infört porttelefon med taggsystem till portar, cykelförråd, miljöhus, hobbyrum och tvättstugor.
- Renoverat anslagstavla med belysning och rörelsedetektor.
- Bytte av torktumlare i tvättstuga 1.
- Tecknat nytt internetavtal med Bahnhof.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning, tkr	1 887	1 340	1 315	1 315
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 651	141	-1 616	280
Soliditet, %	6	-55	-64	-9
Årsavgifter / lgh kvm	708	510	500	500
Lån / kvm	2 625	1 785	1 805	1 668
Elkostnader / kvm	44	24	30	24
Värmekostnader / kvm	154	150	155	177
Kapitalkostnader / kvm	33	31	30	29

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	369 306	48 200		321 106
Uppskrivning av byggnad	4 000 000	4 000 000		-
Balanserad vinst/förlust	-2 297 738	-48 200	141 154	-2 390 692
Årets resultat	-1 650 559	-1 650 559	-141 154	141 154
Summa eget kapital	460 109	2 349 441	-	-1 889 332

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-2 249 537
årets resultat	-1 650 559
reservering till fond för yttre underhåll	-48 200
Totalt	<hr/> -3 948 296
disponeras för	
Att i ny räkning överförs	-3 948 296

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 887 048	1 340 244
Övriga rörelseintäkter		276 045	648 104
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 163 093	1 988 348
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-3 185 688	-1 310 085
Övriga externa kostnader	4	-179 490	-122 678
Personalkostnader	5	-252 712	-225 163
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 244	-110 244
Summa rörelsekostnader		-3 728 134	-1 768 170
Rörelseresultat		-1 565 041	220 178
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 518	-79 024
Summa finansiella poster		-85 518	-79 024
Resultat efter finansiella poster		-1 650 559	141 154
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 650 559	141 154
Skatter			
Årets resultat		-1 650 559	141 154

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</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	6 231 848	2 342 092
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		6 231 848	2 342 092
Summa anläggningstillgångar		6 232 765	2 343 009
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 006	19 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 343	106 155
Summa kortfristiga fordringar		121 349	126 080
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 532 656	918 078
Summa kassa och bank		1 532 656	918 078
Summa omsättningstillgångar		1 654 005	1 044 158
SUMMA TILLGÅNGAR		7 886 770	3 387 167

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		39 100	39 100
Fond för yttre underhåll		369 306	321 106
Uppskrivning byggnad		4 000 000	-
Summa bundet eget kapital		4 408 406	360 206
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 297 737	-2 390 692
Årets resultat		-1 650 559	141 154
Summa fritt eget kapital		-3 948 296	-2 249 538
Summa eget kapital		460 110	-1 889 332
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 670 050	3 032 550
Depositioner		11 000	11 000
Summa långfristiga skulder		6 681 050	3 043 550
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	50 000	1 537 500
Leverantörsskulder		246 300	251 539
Skatteskulder		15 463	26 424
Övriga skulder		8 008	2 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		425 839	414 568
Summa kortfristiga skulder		745 610	2 232 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 886 770	3 387 167

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
-Fastighetsförbättringar	20
-Fastighetsförbättringar	40

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	1 758 972	1 265 868
Årsavgifter lokal	32 376	32 376
Hyra lokal	42 000	42 000
Försäljning av tjänst	53 700	-
Summa	1 887 048	1 340 244

Not 3 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Städning	65 000	60 000
Bevakning	15 362	14 400
Gård	916	17 688
Jouravtal	1 744	-
Serviceavtal	9 428	5 232
Förbrukningsmaterial	1 424	5 656
Reparationer fastigheten	32 211	1 880
Reparationer gård	3 097	18 178
Reparationer el	26 250	11 218
Reparationer VVS	60 458	119 623
Reparationer ventilation	1 113	-
Reparationer trapphus	22 675	47 513
Reparationer tvättstuga	55 263	38 584
Reparationer lås	5 193	11 890
Planerat underhåll	1 915 801	47 833
El	113 890	61 554
Värme	394 970	385 135
Vatten	138 442	133 737
Renhållning	63 468	69 189
Fastighetsförsäkring	39 501	43 067
Kabel-TV	32 176	32 022
Bredband	103 680	103 680
Fastighetsskatt	83 626	82 006
Summa	3 185 688	1 310 085

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmaterial	3 239	261
Mobiltelefon	5 788	5 374
Datakommunikation	1 844	1 986
Föreningskostnader	83	201
Styrelsekostnader	39	700
Ersättning till revisor	22 580	22 369
Förvaltningsarvode	85 018	83 833
Övr förvaltningskostnader	3 812	3 937
Konsultarvode	8 168	-
Bankkostnader	48 468	3 266
Övriga externa kostnader	-	300
Föreningsavgifter	451	451
Summa	179 490	122 678

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft 1 anställd.

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner	115 856	87 596
Styrelsearvode	94 600	94 600
Arbetsgivaravgifter	41 543	38 886
FORA	713	4 081
Summa	252 712	225 163

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 089 477	4 089 477
-Uppskrivning	4 000 000	
	8 089 477	4 089 477
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 747 385	-1 637 141
-Årets avskrivning enligt plan	-110 244	-110 244
	-1 857 629	-1 747 385
Redovisat värde vid årets slut	6 231 848	2 342 092
I redovisat restvärde vid årets slut ingår mark med	134 300	134 300
Taxeringsvärde byggnader:	17 521 000	17 521 000
Taxeringsvärde mark:	12 563 000	12 563 000
Totalt:	30 084 000	30 084 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank Hypotek	1,33 %	2023-09-25	700 000	700 000
Swedbank Hypotek			-	900 000
Swedbank Hypotek	1,37 %	2024-11-25	1 432 550	1 432 550
Swedbank Hypotek	1,45 %	2026-01-23	1 487 500	-
Swedbank Hypotek	1,44 %	2024-09-25	3 100 000	-
			6 720 050	3 032 550
Kortfristig del av lång skuld			50 000	1 537 500
			6 770 050	4 570 050

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	6 758 000	4 633 195
	6 758 000	4 633 195

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Förbättring av tvättstugor, underhåll och eventuellt byte av maskiner.

Underskrifter

Malmö den / 2022

Mohammed Baqer
Ordförande

Adriana Castiglioni
Ledamot

Nassim Sellam
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor
KPMG AB