

Årsredovisning för
Brf Rosengården

746000-1576

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rosengården, 746000-1576, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en underhållsplan men den kommer att uppdateras under 2024.

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 9 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

Karin Tidbeck Ledamot

Süleyman Celik Suppleant

Anna Torstensson Suppleant

Valberedning

Katarina Lundblad

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda styrelsemöte.

Ordinarie årsstämma hölls 2023-06-29.

Brf Rosengården
746000-1576

Revisorer

Peter Cederblad KPMG AB Ordinarie Extern
KPMG AB Suppleant Extern

Förvaltning

Adbus Affärspartner AB har övergått till Reko Förvaltning AB som sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har köpt nya maskiner i tvättstugan, 2 st torkskåp, 2 st tvättmaskiner. Reparationer av vattenskada i lägenhet, stop i avlopp som åtgärdats.

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 6 % from 1 januari 2023.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 026 896	1 896 248	1 887 048	1 340 244
Resultat efter finansiella poster	13 960	137 470	-1 650 559	141 154
Soliditet %	8,3	8	6	-55
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	751	708	708	510
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	79	80,2	81,2	63,7
Skuldsättning per m ²	2 313	2 605	2 625	1 785
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	2 384	2 686	2 706	1 841
Sparande per m ²	69	136	147	98
Energikostnad per m ²	363	314	253	227
Räntekänslighet %	3,2	3,8	3,8	3,6

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Belopp vid årets ingång	39 100	3 900 000	465 258	-3 944 248
Balanseras i ny räkning				137 470
Upplösning av uppskrivningsfond		-100 000		100 000
Reservering			119 000	-119 000
Belopp vid årets utgång	39 100	3 800 000	584 258	-3 825 778
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				137 470
Balanseras i ny räkning				-137 470
Årets resultat				13 960
Belopp vid årets utgång				13 960

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-3 806 778
Årets resultat	13 960
Summa	-3 792 818
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	-119 000
lanspråktagande av uppskrivningsfond	100 000
Balanseras i ny räkning	-3 811 818

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 026 896	1 896 248
Övriga rörelseintäkter		334 071	297 363
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 360 967	2 193 611
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 625 122	-1 361 205
Övriga externa kostnader	4	-159 385	-130 815
Personalkostnader	5	-299 465	-263 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 244	-210 244
Summa rörelsekostnader		-2 294 216	-1 966 084
Rörelseresultat		66 751	227 527
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 772	4 288
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 563	-94 345
Summa finansiella poster		-52 791	-90 057
Resultat efter finansiella poster		13 960	137 470
Resultat före skatt		13 960	137 470
Årets resultat		13 960	137 470

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	6	917	917
Summa immateriella anläggningstillgångar		917	917
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	5 811 360	6 021 604
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 811 360	6 021 604
Summa anläggningstillgångar		5 812 277	6 022 521
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		525	0
Övriga fordringar		14 979	3 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 872	87 910
Summa kortfristiga fordringar		83 376	91 364
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 499 768	1 845 717
Summa kassa och bank		1 499 768	1 845 717
Summa omsättningstillgångar		1 583 144	1 937 081
SUMMA TILLGÅNGAR		7 395 421	7 959 602

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 839 100	3 939 100
Fond för yttre underhåll		584 258	465 258
Summa bundet eget kapital		4 423 358	4 404 358
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 825 779	-3 944 248
Årets resultat		13 960	137 470
Summa fritt eget kapital		-3 811 819	-3 806 778
Summa eget kapital		611 539	597 580
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 337 500	5 920 050
Övriga skulder		11 000	11 000
Summa långfristiga skulder		1 348 500	5 931 050
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 582 550	750 000
Leverantörsskulder		319 068	183 618
Skatteskulder		8 959	5 179
Övriga skulder		3 889	8 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		520 916	483 410
Summa kortfristiga skulder		5 435 382	1 430 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 395 421	7 959 602

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	66 751	137 470
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	210 244	210 244
Erhållen ränta	38 772	
Erlagd ränta	-91 563	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	224 204	347 714
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	7 988	29 985
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	171 859	-14 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten	404 051	363 061
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-750 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-750 000	-50 000
Årets kassaflöde	-345 949	313 061
Likvida medel vid årets början	1 845 717	1 532 656
Likvida medel vid årets slut	1 499 768	1 845 717

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	Fullt avskriven
Uppskrivning byggnad	40
Fastighetsförbättringar	20
Fastighetsförbättringar	40

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Årsavgifter	1 865 508	1 758 972
Årsavgifter lokal	35 688	32 376
Hyra lokal	48 000	42 000
Försäljning av tjänst	77 700	62 900
Summa	2 026 896	1 896 248

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Städning	75 000	75 000
Gård	1 440	20 665
Jouravtal	17 450	15 791
Serviceavtal	8 400	5 600
Förbrukningsmaterial	568	1 561
Reparationer fastighet	98 493	3 467
Reparationer gård	0	11 844
Reparationer VVS	7 381	11 743
Reparationer el	20 374	0
Reparationer trapphus	1 169	0
Reparationer tvättstuga	198 120	63 861
Reparationer lås	3 219	6 581
Planerat underhåll	0	-1 250
El	247 428	227 789
Värme	491 641	427 503
Vatten	189 153	148 482
Renhållning	37 556	75 959
Fastighetsförsäkring	43 223	47 199
Kabel-TV	45 112	40 664
Bredband	47 749	90 880
Fastighetsskatt	91 646	87 866
Summa	1 625 122	1 361 205

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Kontorsmaterial	0	609
Mobiltelefon	9 339	6 549
Datakommunikation	2 347	1 994
Föreningskostnader	194	277
Styrelsekostnader	4 551	4 268
Ersättning till revisor	25 625	24 906
Förvaltningskostnader	98 457	87 329
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 287	0
Bankkostnader	6 446	4 029
Övriga externa kostnader	625	165
Föreningsavgifter	514	689
Summa	159 385	130 815

Not 5 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 6 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	917	917
Utgående anskaffningsvärden	917	917
Redovisat värde	917	917

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 089 477	8 089 477
Utgående anskaffningsvärden	8 089 477	8 089 477
Ingående avskrivningar	-2 067 873	-1 857 629
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-210 244	-210 244
Utgående avskrivningar	-2 278 117	-2 067 873
Redovisat värde	5 811 360	6 021 604
Taxeringsvärde		
Byggnader	20 221 000	20 221 000
Mark	11 763 000	11 763 000
Summa taxeringsvärde	31 984 000	31 984 000

Kommentar till not

I redovisar värde vid årets slut ingår mar med 134.300 kr.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Hypotek			0	700 000
Swedbank Hypotek	1,37	2024-11-25	1 432 550	1 432 550
Swedbank Hypotek	1,45	2026-01-23	1 387 500	1 437 500
Swedbank Hypotek	1,44	2024-09-25	3 100 000	3 100 000
Kortfristig del av lång skuld			-4 582 550	-750 000
Summa			1 337 500	5 920 050

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 833 195	6 833 195
Summa ställda säkerheter	6 833 195	6 833 195

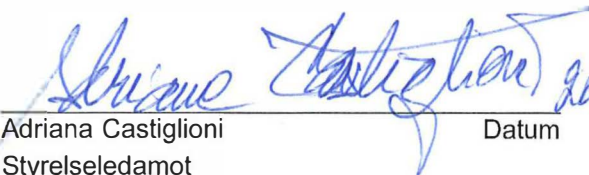
Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

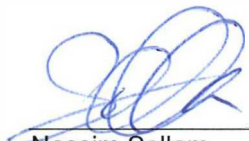
Ny underhållsplan är beställt under våren och kommer att planera åtgärder därefter.

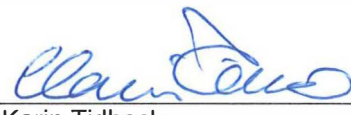
Underskrifter

Malmö

 2024/05/30
Mohammed Baqer Datum
Styrelseordförande

 2024/05/31
Adriana Castiglioni Datum
Styrelseledamot

 2024/05/31
Nassim Sellam Datum
Styrelseledamot

 2024/05/31
Karin Tidbeck Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

