

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Rodret

Org.nr 743000-3611

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Rodret 5 i Helsingborg med åtta lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 mars 2023, på stämman deltog 7 medlemmar, varav 1 med fullmakt.

Under året drabbades fastigheten av en stor vattenskada, då det upptäcktes att ett rör i värmesystemet läckt. Läckan har troligen pågått under en längre tid och innebar att lägenhet 1001 fick renoveras då golv måste brytas upp och bytas. Största delen av denna kostnad täcktes av försäkringar. I samband med renoveringen förstärktes även dräneringen och fuktskyddet på utsidan av fastighetens norra sida. Kostnaden för detta belastades föreningen. Sammantaget medförde detta att resultatet för året blev negativt. Detta innebar att vi återkallade de 300.000 SEK som vi amorterat på våra lån under år 2022.

Information om lägenheterna

Storlek	Antal	Kvm
1 rum och pentry	1	33,3
2 rum och pentry	1	57,0
2 rum och kök	1	72,7
4 rum och kök	4	644,8
4 rum och kök	1	165,7
	8	973,5

Styrelse och revisor

Styrelse och suppleanter

Mikael Andersson, ordförande

Lena Bertlett, ledamot

Stefan Selerup, ledamot

Norman Morris, ledamot

Åse Selerup, suppleant

Lekmannarevisor

Elisabeth Lilja

Likviditet

Föreningens likviditet är fortsatt god.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Nyckeltal 2023

Årsavgift per kvm	588
Skuldsättning per kvm	5 855
Sparande per kvm	148
Räntekänslighet i %	10
Energikostnad per kvm	158
Årsavgifter i % av totala intäkter	100

Förändringar i eget kapital

	Kapital- tillskott	Inbetalda insatser	Ansamlad förlust	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	236 280	15 000	-77 742	42 034	
Inbetalt under året					
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				-42 034	
Årets resultat				-78 193	
Belopp vid årets utgång	<u>236 280</u>	<u>15 000</u>	<u>-77 742</u>	<u>-78 193</u>	<u>95 345</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-77 742
Årets resultat	-78 193
Ansamlad förlust	<u>-155 935</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>-155 935</u>
	-155 935

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	<u>572 380</u>	<u>560 142</u>
Summa rörelseintäkter		572 380	560 142
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-480 354	-376 319
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-98 183</u>	<u>-82 630</u>
Summa rörelsekostnader		-578 537	-458 949
Rörelseresultat		-6 157	101 193
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-72 036</u>	<u>-59 159</u>
Summa finansiella poster		-72 036	-59 159
Resultat efter finansiella poster		-78 193	42 034
Resultat före skatt		-78 193	42 034
Årets resultat		-78 193	42 034

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 658 669	2 389 949
Fasadpartier	5	2 448 097	2 485 229
Fönster	6	443 861	453 910
Garage	7	49 939	52 876
Fibernätsinstallation	8	68 625	74 344
Inventarier och verktyg	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 669 191	5 456 308
Summa anläggningstillgångar		5 669 191	5 456 308
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13 420	23 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 927	14 017
Summa kortfristiga fordringar		29 347	37 237
Kassa och bank			
Kassa och bank		324 108	268 377
Summa kassa och bank		324 108	268 377
Summa omsättningstillgångar		353 455	305 614
SUMMA TILLGÅNGAR		6 022 646	5 761 922

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		15 000	15 000
Kapitaltillskott		<u>236 280</u>	<u>236 280</u>
Summa bundet eget kapital		251 280	251 280
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-77 742	-119 776
Årets resultat		<u>-78 193</u>	<u>42 034</u>
Summa fritt eget kapital		-155 935	-77 742
Summa eget kapital		95 345	173 538
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	<u>5 700 000</u>	<u>5 400 000</u>
Summa långfristiga skulder		5 700 000	5 400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 239	38 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>174 062</u>	<u>149 448</u>
Summa kortfristiga skulder		227 301	188 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 022 646	5 761 922

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-6 157	101 193
Avskrivningar	98 183	82 630
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-72 036	-59 159
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	19 990	124 664
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL		
Förändring av kortfristiga fordringar	7 890	-3 632
Förändring av leverantörsskulder	14 303	11 237
Förändring av kortfristiga skulder	24 614	168
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	46 807	7 773
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Förvärv av anläggningstillgångar	-311 066	-70 000
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-311 066	-70 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	300 000	-300 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	300 000	-300 000
FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	55 731	-237 563
Likvida medel vid årets början	268 377	505 940
LIKVIDA MEDEL VID ÅREETS SLUT	324 108	268 377

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:01).

Materiella anläggningstillgångar Tillämpade avskrivningstider:

		<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	1,00%	100
Markanläggning	5,00%	20
Fasadpartier	1,43%	70
Fönster	2,00%	50
Garage	5,00%	20
Fibernätinstallation	5,00%	20
Inventarier och verktyg	20,00%	5

Föreningen följer avskrivningsprinciper enligt K3 regeln.

Not 2	Avgifter	2023	2022
	Årsavgifter	<u>572 380</u>	<u>560 142</u>
		572 380	560 142

Samtliga föreningens kostnader ingår i årsavgifter.

Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Teknisk förvaltning	90 790	73 821
	Reparation och underhåll	143 252	57 688
	Elkostnader	16 252	23 689
	Fjärrvärme	117 906	118 381
	Vatten och avlopp	20 073	19 358
	Renhållning	33 913	27 358
	Fastighetsförsäkring	22 885	20 807
	Kabel-TV	13 800	12 528
	Fastighetsavgift	12 712	12 152
	Övriga fastighetskostnader	1 342	360
	Övriga kostnader	<u>7 429</u>	<u>10 177</u>
		480 354	376 319

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 613 422	2 543 422
	Inköp	311 066	70 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 924 488</u>	<u>2 613 422</u>
	Ingående avskrivningar	-223 473	-196 680
	Årets avskrivning	-42 346	-26 793
	Utgående avskrivningar	<u>-265 819</u>	<u>-223 473</u>
	Redovisat värde	2 658 669	2 389 949
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	8 400 000	8 400 000
	Byggnader	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>
		20 400 000	20 400 000
Not 5	Fasadpartier	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 596 625	2 596 625
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 596 625</u>	<u>2 596 625</u>
	Ingående avskrivningar	-111 396	-74 264
	Årets avskrivning	-37 132	-37 132
	Utgående avskrivningar	<u>-148 528</u>	<u>-111 396</u>
	Redovisat värde	2 448 097	2 485 229
Not 6	Fönster	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	502 455	502 455
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>502 455</u>	<u>502 455</u>
	Ingående avskrivningar	-48 545	-38 496
	Årets avskrivning	-10 049	-10 049
	Utgående avskrivningar	<u>-58 594</u>	<u>-48 545</u>
	Redovisat värde	443 861	453 910

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Garage	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	58 750	58 750
	Utgående anskaffningsvärden	<u>58 750</u>	<u>58 750</u>
	Ingående avskrivningar	-5 874	-2 937
	Årets avskrivning	-2 937	-2 937
	Utgående avskrivningar	<u>-8 811</u>	<u>-5 874</u>
	Redovisat värde	49 939	52 876
Not 8	Fibernätinstallation	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	114 375	114 375
	Utgående anskaffningsvärde	114 375	114 375
	Ingående avskrivningar	-40 031	-34 312
	Årets avskrivning	-5 719	-5 719
	Utgående avskrivningar	<u>-45 750</u>	<u>-40 031</u>
	Redovisat värde	68 625	74 344
Not 9	Inventarier och verktyg	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	53 704	53 704
	Utgående anskaffningsvärden	<u>53 704</u>	<u>53 704</u>
	Ingående avskrivningar	-53 704	-53 704
	Årets avskrivning	0	0
	Utgående avskrivningar	<u>-53 704</u>	<u>-53 704</u>
	Redovisat värde	0	0
Not 10	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
		5 700 000	5 400 000
	Lån		
	SEB 0,99% (2024-10-28)	5 000 000	5 000 000
	SEB Rörligt lån	700 000	400 000
		<u>5 700 000</u>	<u>5 400 000</u>

NOTER

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 700 000	5 700 000

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 16 februari 2024.



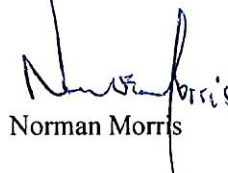
Mikael Andersson



Lena Bertlett



Stefan Selerup



Norman Morris

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2024.



Elisabeth Lilja
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rodret

Org.nr 743000-3611


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Rodret för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna för förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Med undantag för vad som sägs nedan har revisionen utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningsstadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Helsingborg den 23 / 2 2024


Elisabeth Lilja

Lekmannarevisor