

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Rovän 12

769623-2045

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Rovän 12 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2024- - . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg 2024- -

Christina Borglund

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rován 12

769623-2045

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rován 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen som bildades år 2011, äger fastigheten Helsingborg Rován 12.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna samt vid behov även hyra ut de lägenheter som inte förvävats genom köp av medlemmarna. Fastighetens bostadsyta uppgår till 670 kvm och total yta till 880 kvm.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	492	446	442	443
Resultat efter finansiella poster	0	73	1	-64
Soliditet (%)	50,6	50,4	49,8	49,5
Årsavgift per kvm bostadsyta	734,0	666,0	660,0	661,0
Skuldsättning per kvm totalyta	4 684,0	4 733,0	4 772,0	4 832,0
Sparande per kvm totalyta	-0,1	82,7	1,5	-9,6
Räntekänslighet	8,4	9,3	9,5	9,6
Energikostnad per kvm bostadsyta	197,0	190,0	194,0	170,0
Årsavgifternas andel i % av tot intäkter	100,0	100,0	94,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 696 000	0	-1 429 382	72 808	4 339 426
Disposition av föregående års resultat:			72 808	-72 808	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		28 560	-28 560		0
Årets resultat				-51	-51
Belopp vid årets utgång	5 696 000	28 560	-1 385 134	-51	4 339 375

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 385 135
årets förlust	-51
	-1 385 186

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	28 560
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 413 746
	-1 385 186

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		491 780	446 485
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		491 780	446 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-279 451	-236 856
Övriga externa kostnader		-35 086	-33 527
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 414	-60 414
Summa rörelsekostnader		-374 951	-330 797
Rörelseresultat		116 829	115 688
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 163	415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 043	-43 295
Summa finansiella poster		-116 880	-42 880
Resultat efter finansiella poster		-51	72 808
Resultat före skatt		-51	72 808
Årets resultat		-51	72 808

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 019 229	8 079 643
Summa materiella anläggningstillgångar		8 019 229	8 079 643

Summa anläggningstillgångar		8 019 229	8 079 643
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		24	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 485	11 006
Summa kortfristiga fordringar		12 509	11 031

Kassa och bank

Kassa och bank		537 073	521 093
Summa kassa och bank		537 073	521 093
Summa omsättningstillgångar		549 582	532 124

SUMMA TILLGÅNGAR		8 568 811	8 611 767
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		5 696 000	5 696 000
Fond för yttre underhåll		28 560	0
Summa bundet eget kapital		5 724 560	5 696 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 385 135	-1 429 383
Årets resultat		-51	72 808
Summa fritt eget kapital		-1 385 186	-1 356 575
Summa eget kapital		4 339 374	4 339 425
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 450 000	4 121 625
Summa långfristiga skulder		1 450 000	4 121 625
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 671 625	43 500
Leverantörsskulder		23 229	13 638
Skatteskulder		27 972	26 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 611	66 777
Summa kortfristiga skulder		2 779 437	150 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 568 811	8 611 767

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-51	72 808
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		60 414	60 414
Betald skatt		1 171	803
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		61 534	134 025
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 479	-483
Förändring av leverantörsskulder		9 591	-1 048
Förändring av kortfristiga skulder		-10 166	10 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten		59 480	142 778
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-43 500	-43 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-43 500	-43 500
Årets kassaflöde		15 980	99 278
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		521 093	421 816
Likvida medel vid årets slut		537 073	521 094

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet

Skuldkvoten, låneskuld delat med årsavgift, visar hur många % avgiften måste höjas om ränta stiger med 1%

Energikostnad

Visar föreningens energikostnader per kvadratmeter bostadsyta.

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 350 000	4 350 000
	4 350 000	4 350 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 713 990	8 713 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 713 990	8 713 990
Ingående avskrivningar	-634 347	-573 933
Årets avskrivningar	-60 414	-60 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-694 761	-634 347
Utgående redovisat värde	8 019 229	8 079 643

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 904 125	3 947 625
	3 904 125	3 947 625

Belopp som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen, 174 000 kr
Beräkningen utgår från dagens amorteringstakt om 43.500 kr.

Not 5 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om totalt 4 121 125 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Lån med villkorsändringsdag 241028 (1.450.000) samt 241128 (1.221.625) klassificeras nedan som kortfristiga.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 450 000	4 121 625
	1 450 000	4 121 625
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 371 625	43 500
	2 371 625	43 500

Helsingborg 2024- -

Christina Borglund
Styrelseordförande

Niklas Ekberg
Styrelseledamot

My Weberg
Styrelseledamot

Nellie Bernström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Ana-Marija Cicak
Revisor