

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Rodret

Org.nr 743000-3611

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 -- 2022-12-31

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

NM. Li
SS
Ut 17

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 5 april 2022, på stämman deltog 6 medlemmar.

Under året fortsatte underhållsarbetet på fasadens betongdelar enligt plan. Vidare lades ny asfaltsbeläggning på stora delar av innergården. Under slutet av året amorterades 300.000 på förenings lån, som efter amortering uppgår till totalt SEK 5.400 000.

Under verksamhetsåret har det varit 1 (50%) överlåtelse av lägenhet.

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.

Nat. L.
Ulf S.
CB

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	560 142	548 376	553 360	568 312	760 747
Resultat efter finansiella poster	42 034	-87 850	17 907	13 103	325 455
Total årsavgift/kvm	575	563	569	584	584
Lån/kvm total yta	5 547	5 855	5 855	5 855	3 082
Fjärrvärmekostnad/kvm	122	133	114	123	133
Räntekostnad/kvm	60	56	57	1.) 135	50

Definitioner av nyckeltal, se noter

1.) Varav 93.125 SEK avser kostnader vid omskrivning av lån.

Förändringar i eget kapital

	Kapital- tillskott	Inbetalda insatser	Ansamlad förlust	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	236 280	15 000	-119 776	-87 850	
Inbetalt under året					
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				87 850	
Årets resultat				42 034	
Belopp vid årets utgång	236 280	15 000	-119 776	42 034	173 538

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-119 776
Årets resultat	42 034
Ansamlad förlust	-77 742

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-77 742
	-77 742

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

NEM. L
SJ
Udub

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	560 142	548 376
Summa rörelseintäkter		560 142	548 376
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-376 319	-502 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 630	-79 130
Summa rörelsekostnader		-458 949	-581 597
Rörelseresultat		101 193	-33 221
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 159	-54 629
Summa finansiella poster		-59 159	-54 629
Resultat efter finansiella poster		42 034	-87 850
Resultat före skatt		42 034	-87 850
Årets resultat		42 034	-87 850

Handwritten signature and initials in blue ink, including "N.M.", "S", and "C.E.B."

BALANSRÄKNING

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	2 389 949	2 346 742
Fasadpartier	5	2 485 229	2 522 361
Fönster	6	453 910	463 959
Garage	7	52 876	55 813
Fibernätsinstallation	8	74 344	80 063
Inventarier och verktyg	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 456 308	5 468 938

Summa anläggningstillgångar	5 456 308	5 468 938
------------------------------------	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	23 220	20 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 017	13 353
Summa kortfristiga fordringar	37 237	33 605

Kassa och bank

Kassa och bank	268 377	505 940
Summa kassa och bank	268 377	505 940

Summa omsättningstillgångar	305 614	539 545
------------------------------------	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR	5 761 922	6 008 483
-------------------------	------------------	------------------

NEM. i
S
CB

BALANSRÄKNING

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	15 000	15 000
Kapitaltillskott	236 280	236 280
Summa bundet eget kapital	251 280	251 280

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust	-119 776	-31 926
Årets resultat	42 034	-87 850
Summa fritt eget kapital	-77 742	-119 776

Summa eget kapital	173 538	131 504
---------------------------	----------------	----------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 400 000	5 700 000
Summa långfristiga skulder		5 400 000	5 700 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	38 936	27 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	149 448	149 280
Summa kortfristiga skulder	188 384	176 979

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 761 922	6 008 483
---------------------------------------	--	------------------	------------------

NFM
SJS
CB

KASSAFLÖDESANALYS

2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	101 193	-33 221
Avskrivningar	82 630	79 130
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-59 159	-54 629

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL

124 664 -8 720

KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL

Förändring av kortfristiga fordringar	-3 632	-4 051
Förändring av leverantörsskulder	11 237	-21 992
Förändring av kortfristiga skulder	168	8 028

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

7 773 -18 015

INVESTERINGSVERKSAMHET

Förvärv av anläggningstillgångar	-70 000	-75 250
----------------------------------	---------	---------

KASSAFLÖDE FRÅN

INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-70 000	-75 250
--------------------------	---------	---------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Förändring av långfristiga skulder	-300 000	0
Inbetalda insatser	0	0

KASSAFLÖDE FRÅN

FINANSIERINGSVERKSAMHET	-300 000	0
-------------------------	----------	---

FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

Likvida medel vid årets början	505 940	607 925
--------------------------------	---------	---------

LIKVIDA MEDEL VID ÅREETS SLUT	268 377	505 940
-------------------------------	---------	---------

NEH SJR
Ulf CB

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>		<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
Fibernetinstallation	5,00%	20
Inventarier och verktyg	20,00%	5

Föreningen följer avskrivningsprinciper enligt K3 regeln.

Not 2	Avgifter	2022	2021
	Årsavgifter	<u>560 142</u>	<u>548 376</u>
		560 142	548 376

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Teknisk förvaltning	73 821	69 480
	Reparation och underhåll	57 688	182 559
	Elkostnader	23 689	17 032
	Fjärrvärme	118 381	129 466
	Vatten och avlopp	19 358	17 570
	Renhållning	27 358	25 757
	Fastighetsförsäkring	20 807	19 692
	Kabel-TV	12 528	12 175
	Fastighetsavgift	12 152	11 672
	Övriga fastighetskostnader	360	10 571
	Övriga kostnader	<u>10 177</u>	<u>6 493</u>
		376 319	502 467

Näm Li
Aut SS
CB

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 543 422	2 526 922
	Inköp	70 000	16 500
	Utgående anskaffningsvärden	2 613 422	2 543 422
	Ingående avskrivningar	-196 680	-173 387
	Årets avskrivning	-26 793	-23 293
	Utgående avskrivningar	-223 473	-196 680
	Redovisat värde	2 389 949	2 346 742
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	8 400 000	9 800 000
	Byggnader	12 000 000	10 600 000
		20 400 000	20 400 000
Not 5	Fasadpartier	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 596 625	2 596 625
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 596 625	2 596 625
	Ingående avskrivningar	-74 264	-37 132
	Årets avskrivning	-37 132	-37 132
	Utgående avskrivningar	-111 396	-74 264
	Redovisat värde	2 485 229	2 522 361
Not 6	Fönster	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	502 455	502 455
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	502 455	502 455
	Ingående avskrivningar	-38 496	-28 447
	Årets avskrivning	-10 049	-10 049
	Utgående avskrivningar	-48 545	-38 496
	Redovisat värde	453 910	463 959

NM. 2
Det SJ
LP

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Garage	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	58 750	58 750
	Utgående anskaffningsvärden	58 750	58 750
	Ingående avskrivningar	-2 937	0
	Årets avskrivning	-2 937	-2 937
	Utgående avskrivningar	-5 874	-2 937
	Redovisat värde	52 876	55 813
Not 8	Fibernätinstallation	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	114 375	114 375
	Utgående anskaffningsvärde	114 375	114 375
	Ingående avskrivningar	-34 312	-28 593
	Årets avskrivning	-5 719	-5 719
	Utgående avskrivningar	-40 031	-34 312
	Redovisat värde	74 344	80 063
Not 9	Inventarier och verktyg	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	53 704	53 704
	Utgående anskaffningsvärden	53 704	53 704
	Ingående avskrivningar	-53 704	-53 704
	Årets avskrivning	0	0
	Utgående avskrivningar	-53 704	-53 704
	Redovisat värde	0	0
Not 10	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering 22-11-30 300 000	5 400 000	5 700 000
	Lån		
	SEB 0,99% (2024-10-28)	5 000 000	5 000 000
	SEB Rörligt lån	400 000	700 000
		5 400 000	5 700 000

NEM 2
Ol SS
B

NOTER

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 700 000	5 700 000

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 14 februari 2023.



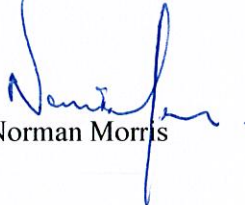
Mikael Andersson



Stefan Selerup



Lena Bertlett



Norman Morris

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2023.



Elisabeth Lilja
Lekmannarevisor