

Årsredovisning

för

Brf Rován 12

769623-2045

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Rován 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	494	492	446	442
Resultat efter finansiella poster	-117	0	73	1
Soliditet (%)	50	51	50	50
Årsavgift per kvm bostadsyta	737	734	666	660
Skuldsättning per kvm totalyta	4 634	4 684	4 733	4 772
Sparande per kvm totalyta	28	69	151	70
Räntekänslighet	8	8	9	10
Energikostnad per kvm bostadsyta	216	197	190	194
Årsavgifternas andel i % av tot intäkter	100	100	100	94

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	28 560	-1 385 134	-51	4 339 375
Disposition av föregående års resultat:			-51	51	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		28 560	-28 560		0
Årets resultat				-117 412	-117 412
Belopp vid årets utgång	5 696 000	57 120	-1 413 745	-117 412	4 221 963

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 413 746
årets förlust	-117 412
	-1 531 158

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	28 560
anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 559 718
	-1 531 158

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		494 150	491 780
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		494 150	491 780
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-350 549	-279 451
Övriga externa kostnader		-39 906	-35 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 414	-60 414
Summa rörelsekostnader		-450 869	-374 951
Rörelseresultat		43 281	116 829
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 420	6 163
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 113	-123 043
Summa finansiella poster		-160 693	-116 880
Resultat efter finansiella poster		-117 412	-51
Resultat före skatt		-117 412	-51
Årets resultat		-117 412	-51

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

7 958 815

8 019 229

Summa materiella anläggningstillgångar

7 958 815

8 019 229

Summa anläggningstillgångar

7 958 815

8 019 229

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

14 743

24

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 007

12 485

Summa kortfristiga fordringar

27 750

12 509

Kassa och bank

Kassa och bank

421 289

537 073

Summa kassa och bank

421 289

537 073

Summa omsättningstillgångar

449 039

549 582

SUMMA TILLGÅNGAR

8 407 854

8 568 811

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

5 696 000

5 696 000

Fond för yttre underhåll

57 120

28 560

Summa bundet eget kapital

5 753 120

5 724 560

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 413 746

-1 385 135

Årets resultat

-117 412

-51

Summa fritt eget kapital

-1 531 158

-1 385 186

Summa eget kapital

4 221 962

4 339 374

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 450 000

Summa långfristiga skulder

0

1 450 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

4 078 125

2 671 625

Leverantörsskulder

17 281

23 229

Skatteskulder

28 971

27 972

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

61 515

56 611

Summa kortfristiga skulder

4 185 892

2 779 437

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 407 854

8 568 811

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-117 412

-51

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

60 414

60 414

Betald skatt

999

1 171

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital**

-55 999

61 534

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-15 241

-1 479

Förändring av leverantörsskulder

-5 948

9 591

Förändring av kortfristiga skulder

4 904

-10 166

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-72 284

59 480

Finansieringsverksamheten

Amortering

-43 500

-43 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-43 500

-43 500

Årets kassaflöde

-115 784

15 980

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

537 073

521 093

Likvida medel vid årets slut

421 289

537 073

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.

Sparande per kvm totalyta

Årets resultat + avskrivningar + kostnad för planerat underhåll / totalyta.

Visar hur många kr / kvm föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 350 000	4 350 000
	4 350 000	4 350 000

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	112 032	107 391
Vatten / renhållning	44 859	38 205
Fastighetsskötsel	162 251	104 901
Övriga kostnader (Försäkring, kabel-tv)	31 407	28 954
	350 549	279 451

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 713 990	8 713 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 713 990	8 713 990
Ingående avskrivningar	-694 761	-634 347
Årets avskrivningar	-60 414	-60 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-755 175	-694 761
Utgående redovisat värde	7 958 815	8 019 229

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 860 625	3 904 125
	3 860 625	3 904 125

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 6 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om totalt 4.078.125 kronor (4.121.125 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Lån med villkorsändringsdag 251028 (1.450.000), 250728 (1.450.000) samt 251128 (1.178.125) klassificeras nedan som kortfristiga.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 450 000
	0	1 450 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 078 125	2 671 625
	4 078 125	2 671 625

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta %	Skuld 241231	Skuld 231231
SEB	4,10	1 450 000	1 450 000
SEB	5,49	1 450 000	1 450 000
SEB	4,14	1 178 125	1 221 625
		4 078 125	4 121 625

Helsingborg den 4 maj 2025

Christina Borglund
Styrelseordförande

Niklas Ekberg
Styrelseledamot

My Weberg
Styrelseledamot

Nellie Bernström
Styrelseledamot

Mariasarena Beretta
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-04

Ana-Marija Cicak
Revisor