

Årsredovisning

för

Brf Rován 12

769623-2045

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Rován 12 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-05-10. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2026-05-10

Christina Borglund

Årsredovisning

för

Brf Rován 12

769623-2045

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Rován 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 förvärvats genom köp av medlemmarna. Fastighetens bostadsyta uppgår till 670 kvm och total yta till 880 kvm.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	506	494	492	446
Resultat efter finansiella poster	-13	-117	0	73
Soliditet (%)	50	50	51	50
Årsavgift per kvm bostadsyta	755	737	734	666
Skuldsättning per kvm totalyta	4 585	4 634	4 684	4 733
Sparande per kvm totalyta	54	28	69	151
Räntekänslighet	8	8	8	9
Energikostnad per kvm bostadsyta	207	216	197	190

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	57 120	-1 413 746	-117 412	4 221 962
Disposition av föregående års resultat:			-117 412	117 412	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		28 560	-28 560		0
Årets resultat				-12 996	-12 996
Belopp vid årets utgång	5 696 000	85 680	-1 559 718	-12 996	4 208 966

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 559 718
årets förlust	-12 996
	-1 572 714

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	31 704
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 604 418
	-1 572 714

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		505 865	494 150
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		505 865	494 150
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-254 428	-350 549
Övriga externa kostnader		-34 510	-39 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 414	-60 414
Summa rörelsekostnader		-349 352	-450 869
Rörelseresultat		156 513	43 281
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		891	7 420
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 400	-168 113
Summa finansiella poster		-169 509	-160 693
Resultat efter finansiella poster		-12 996	-117 412
Resultat före skatt		-12 996	-117 412
Årets resultat		-12 996	-117 412

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

7 898 401

7 958 815

Summa materiella anläggningstillgångar

7 898 401

7 958 815

Summa anläggningstillgångar

7 898 401

7 958 815

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

73

14 743

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 209

13 007

Summa kortfristiga fordringar

13 282

27 750

Kassa och bank

Kassa och bank

439 151

421 289

Summa kassa och bank

439 151

421 289

Summa omsättningstillgångar

452 433

449 039

SUMMA TILLGÅNGAR

8 350 834

8 407 854

Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	5 696 000	5 696 000
Fond för yttre underhåll	85 680	57 120
Summa bundet eget kapital	5 781 680	5 753 120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 559 718	-1 413 746
Årets resultat	-12 996	-117 412
Summa fritt eget kapital	-1 572 714	-1 531 158
Summa eget kapital	4 208 966	4 221 962

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut	2 541 125	0
Summa långfristiga skulder	2 541 125	0

Kortfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut	1 493 500	4 078 125
Leverantörsskulder	12 137	17 281
Skatteskulder	30 186	28 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 920	61 515
Summa kortfristiga skulder	1 600 743	4 185 892

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 350 834 8 407 854

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-12 996	-117 412
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	60 414	60 414
Betald skatt	1 215	999
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	48 633	-55 999
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	14 468	-15 241
Förändring av leverantörsskulder	-5 144	-5 948
Förändring av kortfristiga skulder	3 405	4 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten	61 362	-72 284
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-43 500	-43 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-43 500	-43 500
Årets kassaflöde	17 862	-115 784
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	421 289	537 073
Likvida medel vid årets slut	439 151	421 289

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

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 350 000	4 350 000
	4 350 000	4 350 000

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	109 522	112 032
Vatten / renhållning	28 863	44 859
Fastighetsskötsel	83 903	162 251
Övriga kostnader (Försäkring, kabel-tv)	32 140	31 407
	254 428	350 549

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 713 990	8 713 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 713 990	8 713 990
Ingående avskrivningar	-755 175	-694 761
Årets avskrivningar	-60 414	-60 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-815 589	-755 175
Utgående redovisat värde	7 898 401	7 958 815

Not 5 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om totalt 4.034.625 kronor (4.078.125 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld, liksom det som ska amorteras det kommande året.

Beräkningen utgår från dagens amorteringstakt om 43.500 kr.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 541 125	0
	2 541 125	0

Belopp som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen, 174.000 kr.

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 493 500	4 078 125
	1 493 500	4 078 125

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Lån med villkorsändringsdag 281028 (1.450.000), 260728 (1.450.000) samt 271128 (1.134.625)

Kreditinstitut	Ränta %	Skuld 251231	Skuld 241231
SEB	3,69	1 450 000	1 450 000
SEB	3,42	1 450 000	1 450 000
SEB	3,70	1 134 625	1 178 125
		4 034 625	4 078 125

Årsredovisningen beslutades den 10 maj 2026

Helsingborg

Christina Borglund
Styrelseordförande
2026-05-10

My Weberg
Styrelseledamot
2026-05-10

Mariaserena Beretta
Styrelseledamot
2026-05-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-10

Soffia Gunnarsdóttir
Revisor

Inläsningscentralen
Inkomstdeklaration 2 + bilagor
FE 8000
107 75 Stockholm

Skatteverket
0771-567 567

Information om hur man fyller i blanketten finns i broschyren
Skatteregler för aktie- och handelsbolag, SKV 294.
Ange belopp i hela kronor.

Inkomstdeklaration 2

Aktiebolag, ekonomisk förening m.fl.

Organisationsnummer 769623-2045		M
Räkenskapsår	Fr.o.m. 2025-01-01	T.o.m. 2025-12-31

Namn (firma) adress

Brf Rovän 12
Södra Stenbocksgatan 85
252 47 HELSINGBORG

Datum när blanketten fylls i

Underlag för inkomstskatt

1.1 Överskott av näringsverksamhet	
1.2 Underskott av näringsverksamhet	

Underlag för fastighetsavgift

1.8 Småhus/ ägarlägenhet	
1.9 Hyreshus: bostäder	5 172 003

Underlag för riskskatt

1.3 Kreditinstituts underlag för riskskatt	
---	--

Underlag för fastighetsskatt

1.10 Småhus/ägarlägenhet: tomtmark, byggnad under uppförande	
1.11 Hyreshus: tomtmark, bostäder under uppförande	
1.12 Hyreshus: lokaler	
1.13 Industrienhet och elproduktionsenhet: värmekraftverk	
1.14 Elproduktionsenhet: vattenkraftverk	
1.15 Elproduktionsenhet: vindkraftverk	

Underlag för särskild löneskatt

1.4 Underlag för särskild löne- skatt på pensionskostnader	
1.5 Negativt underlag för särskild löneskatt på pensionskostnader	

Underlag för avkastningsskatt

1.6 a Försäkringsföretag m.fl. samt avsatt till pensioner 15 %	
1.6 b Utländska pensions- försäkringar 15 %	
1.7 a Försäkringsföretag m.fl. 30 %	
1.7 b Utländska kapitalförsäkringar 30 %	

Underlag för skattereduktion

1.16 Förnybar el (kilowattimmar)	
----------------------------------	--

Underskrift

Behörig firmatecknarens namnteckning	
Namnfortydligande Christina Borglund	Telefonnummer 0761-916262

Övriga upplysningar

☐ Upplysningar kan bara lämnas
i särskild skrivelse. Kryssa här
om övrig upplysning lämnats
(t.ex. begäran om avräkning
av utländsk skatt).

INK2M-1-33-2025P4

