

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Roslagen
746000-2202
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Roslagen 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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta bostadsrättsförening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed vad som ofta kallas en äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 16 lägenheter. Antalet medlemmar vid årets ingång var 10 och vid årets slut var antalet 20.

Överlåtelser

Under räkenskapsåret har 0 lägenheter bytt ägare.

Fastigheten

Föreningen innehar fastigheten Roslagen 9 med äganderätt för marken. Fastighetens adress är Uppsalagatan 4 i Malmö. Av fastigheten är 846 kvm upplåtna som bostadsrätt och 0 kvm som lokal.

Förvaltningsinformation

Ordinarie föreningsstämma 2024 hölls 2024-06-25.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 7 protokollförda sammanträden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	778	731	617	595
Resultat efter finansiella poster	12	-4	47	84
Soliditet (%)	-76,7	-77,7	-76,2	-76,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	873	818	743	
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 662	5 666	5 733	
Sparande per kvm (kr/kvm)	150	127	178	
Räntekänslighet (%)	6,5	6,9	7,9	
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	273	267	239	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,0	94,0	100,0	

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	409 000	-2 556 920	-4 183	-2 152 103
Disposition av föregående års resultat:		-4 183	4 183	0
avsättning till fond för yttre underhåll	142 000	-142 000		0
Årets resultat			12 332	12 332
Belopp vid årets utgång	551 000	-2 703 103	12 332	-2 139 771

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 703 102
årets vinst	12 332
	-2 690 770

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	142 000
	-2 832 770
	-2 690 770

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	2	778 335	730 798
Övriga rörelseintäkter		0	4 807
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		778 335	735 605
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-437 800	-451 094
Personalkostnader	4	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 895	-111 786
Summa rörelsekostnader		-552 695	-562 880
Rörelseresultat		225 640	172 725
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 362	5 260
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 670	-182 168
Summa finansiella poster		-213 308	-176 908
Resultat efter finansiella poster		12 332	-4 183
Resultat före skatt		12 332	-4 183
Årets resultat		12 332	-4 183

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 118 422	2 193 306
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	140 569	165 036
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 258 991	2 358 342
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	844	844
Summa finansiella anläggningstillgångar		844	844
Summa anläggningstillgångar		2 259 835	2 359 186
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 133	25 372
Övriga fordringar		5 395	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 540	37 053
Summa kortfristiga fordringar		57 068	62 425
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		473 744	347 475
Summa kassa och bank		473 744	347 475
Summa omsättningstillgångar		530 812	409 900
SUMMA TILLGÅNGAR		2 790 647	2 769 086

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		551 000	409 000
Summa bundet eget kapital		551 000	409 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 703 102	-2 556 919
Årets resultat		12 332	-4 183
Summa fritt eget kapital		-2 690 770	-2 561 102
Summa eget kapital		-2 139 770	-2 152 102
Långfristiga skulder	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 694 178	4 748 260
Summa långfristiga skulder		4 694 178	4 748 260
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		96 000	45 492
Leverantörsskulder		25 513	20 641
Skatteskulder		2 503	3 266
Övriga skulder		78	76
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 145	103 453
Summa kortfristiga skulder		236 239	172 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 790 647	2 769 086

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		225 640	172 725
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	114 895	111 786
Erhållen ränta		5 362	5 260
Erlagd ränta		-208 138	-173 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		137 759	115 835
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		17 239	-16 227
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 879	-3 195
Förändring av leverantörsskulder		4 872	1 827
Förändring av kortfristiga skulder		-2 603	2 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten		145 388	100 586
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-15 545	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-15 545	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-3 574	-56 278
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 574	-56 278
Årets kassaflöde		126 269	44 308
Likvida medel vid årets början	12		
Likvida medel vid årets början		347 475	303 167
Likvida medel vid årets slut		473 744	347 475

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företags samt BFNAR 2023:1, kompletterande upplysning m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader	1,5%
Markanläggningar	3,75%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utraneringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	733 215	691 690
Abonnemang TV & bredband	45 120	39 108
	778 335	730 798

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten & abonnemang för TV.

En obligatorisk avgift för fiber som ej ingår i årsavgiften adderas på hyran. (detta är 235 kr/månad och lägenhet = 45 120 kr)

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
El för belysning	24 557	21 383
Värme	151 730	157 435
Vatten och avlopp -Förbrukning	54 574	47 022
Städning och renhållning	45 280	55 341
Reparation och underhåll av fastighet	1 410	19 854
Övriga fastighetskostnader	67 358	67 579
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	26 080	25 424
Fastighetsförsäkringspremier	31 392	24 807
Förbrukningsmaterial	799	0
Representation, avdragsgill	0	124
Redovisningstjänster	26 625	24 375
Bankkostnader	2 035	1 971
Övriga externa tjänster	1 430	1 249
Föreningsavgifter	4 530	4 530
	437 800	451 094

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 330 435	2 650 305
Omklassificeringar	0	680 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 330 435	3 330 435
Ingående avskrivningar	-1 137 129	-620 171
Omklassificeringar	0	-442 074
Årets avskrivningar	-74 884	-74 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 212 013	-1 137 129
Utgående redovisat värde	2 118 422	2 193 306
Taxeringsvärden byggnader	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärden mark	6 400 000	6 400 000
	14 200 000	14 200 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	329 762	329 762
Inköp	15 545	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345 307	329 762
Ingående avskrivningar	-164 726	-127 824
Årets avskrivningar	-40 011	-36 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	-204 737	-164 726
Utgående redovisat värde	140 570	165 036

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 807	13 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 807	13 807
Ingående avskrivningar	-13 807	-13 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 807	-13 807
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	844	844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	844	844
Utgående redovisat värde	844	844

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	4 310 178	4 580 588
Förfaller mellan 2 och 5 år	384 000	167 672
	4 694 178	4 748 260

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 397 000	5 397 000
	5 397 000	5 397 000

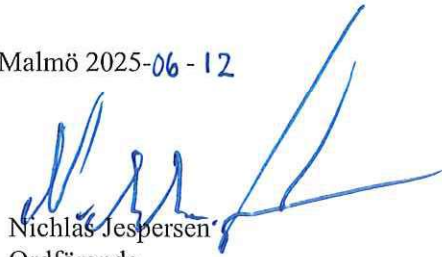
Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	114 895	111 786
	114 895	111 786

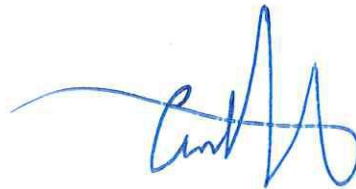
Not 12 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	473 744	347 475
	473 744	347 475

Malmö 2025-06-12



Nichlas Jespersen
Ordförande



Erik Schliemann



Emma Pontén Wieslander



Linda Ehrenberg



Lasse Buhl

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10



Gunilla Eriksson
Revisor