

Årsredovisning för

Bostadsrättsförening Rosenbad

773200-3541

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Rosenbad, 773200-3541 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Rosenbad nr 19, Karlstad. Fastigheten byggdes 1971 och innehåller 47 lägenheter samt 28 garageplatser

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar, Värmland.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-02-11

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jan-Ove Adelvapen	ledamot, ordförande	vald tom 2020
Lars Wengelin	ledamot	vald tom 2021
Ann-Britt Monsén	ledamot, sekreterare	vald tom 2020
Catarina Harwing	ledamot, vice ordförande	vald tom 2020
Carolyn Isaksson	ledamot	vald tom 2020
Berit Wistrand	suppleant	vald tom 2020
Lennart Danielsson	suppleant	vald tom 2020

Styrelsen har under året haft 17 protokollförda sammanträden samt ett antal sammanträden med minnesanteckningar avssende ombyggnation balkonger

Föreningen hade vid årets början 60 medlemmar varav 45 röstberättigade.

Tillkommande medlemmar 5

Avgående medlemmar 5

Föreningen hade vid årets slut 60 medlemmar varav 45 röstberättigade

Under året har 4 överlåtelse skett.

Det genomsnittliga kvadratmeterpriset var 24 617 kronor kr/kvm.

Revisor

Revisor har varit Lars Hedman.

Valberedning

Marianne Nilsson
Maria Örtlund

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av P-G:s redovisningskonsult AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av FF-Fastighetsservice AB.

Jan-Ove Adelvapen har bistått den tekniska förvaltningen.

Medlemsavgifter

Genomsnittlig avgift är 426 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Föreningen har gjort följande åtgärder på fastigheten och föreningen

Byte av dörrautomatik på källardörr till cykelförråd
Upprättat underhållsplan
Påbörjat arbete med ombyggnation av balkonger som beräknas färdigt våren 2021
Beskurit träden framför fastigheten
Installerat laddstolpe för elbilar
Bytt bank

En avgiftsökning är planerad när balkongbyggnation är avklarad

Föreningens tradition med grillafton och adventskaffe har pga Covid-19 ställts in

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 449	1 448	1 494	1 445
Resultat efter finansiella poster	-59	27	320	296
Soliditet, %	32	60	57	51

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	682 625	613 864	1 386 991	26 821
Omföring föregående års resultat			26 821	-26 821
Beslut föreningsstämma		200 000	-200 000	
Årets resultat				-59 226
Vid årets slut	682 625	813 864	1 213 812	-59 226

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 386 992
årets resultat	-59 226
Totalt	1 327 766
disponeras för	
avsättning till yttre fond	200 000
balanseras i ny räkning	1 127 766
Summa	1 327 766

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 448 970	1 448 309
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 448 970	1 448 309
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 064 951	-1 093 674
Övriga externa kostnader		-317 313	-211 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-99 864	-91 784
Summa rörelsekostnader		-1 482 128	-1 397 057
Rörelseresultat		-33 158	51 252
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 098	-24 608
Summa finansiella poster		-26 068	-24 431
Resultat efter finansiella poster		-59 226	26 821
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-59 226	26 821
Skatter			
Årets resultat		-59 226	26 821

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 894 271	3 970 005
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		3 881 975	-
Inventarier, verktyg och installationer	4	160 720	144 450
Summa materiella anläggningstillgångar		7 936 966	4 114 455
Summa anläggningstillgångar		7 936 966	4 114 455
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 183	-
Övriga fordringar		38 050	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 704	51 818
Summa kortfristiga fordringar		94 937	51 818
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		190 263	363 509
Summa kassa och bank		190 263	363 509
Summa omsättningstillgångar		285 200	415 327
SUMMA TILLGÅNGAR		8 222 166	4 529 782

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		1 496 489	1 296 489
Summa bundet eget kapital		1 496 489	1 296 489
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 213 812	1 386 991
Årets resultat		-59 226	26 821
Summa fritt eget kapital		1 154 586	1 413 812
Summa eget kapital		2 651 075	2 710 301
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	5 250 000	1 381 200
Summa långfristiga skulder		5 250 000	1 381 200
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		93 312	166 682
Skatteskulder		3 806	5 667
Övriga skulder		27 605	26 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 368	239 445
Summa kortfristiga skulder		321 091	438 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 222 166	4 529 782

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 974 800	3 332 000
Summa ställda säkerheter	10 974 800	3 332 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
-----------------------------	------	------

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-59 226	26 821
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	99 864	91 784
	<u>40 638</u>	<u>118 605</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	40 638	118 605
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-43 119	49 960
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-117 190	139 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-119 671	307 744
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 922 375	-160 500
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 250 000	
Amortering av låneskulder	-1 381 200	-373 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-53 575	-533 700
Årets kassaflöde	-173 246	-225 956
Likvida medel vid årets början	363 509	589 465
Likvida medel vid årets slut	190 263	363 509

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	5-10

Not 2 Fastighetskostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Reparation och underhåll	190 038	139 239
Driftskostnader	874 913	954 435
Summa	1 064 951	1 093 674

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 847 931	4 847 931
-Nyanskaffningar		148 750
	4 847 931	4 996 681
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-877 926	-802 192
-Årets avskrivning enligt plan	-99 864	-91 784
	-977 790	-893 976
Redovisat värde vid årets slut	3 870 141	4 102 705
Taxeringsvärde		
Byggnad	25 000 000	25 000 000
Mark	19 200 000	19 200 000
	44 200 000	44 200 000

Not 4 Byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	160 500	
-Nyanskaffningar	40 400	160 500
Vid årets slut	200 900	160 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 050	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-24 130	-16 050
Vid årets slut	-40 180	-16 050
Redovisat värde vid årets slut	160 720	144 450

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Bundet till	Lånebelopp 2020-12-31	Amortering 2020
Swedbank	1,505%		-	1 011 200
Swedbank	1,885%		-	370 000
Handelsbanken	0,70%	2023-10-30	5 250 000	-
			5 250 000	1 381 200

Underskrifter

Karlstad 2021-03-15



Jan-Ove Adelvapen
Ordförande



Lars Wengelin

Ann-Britt Monsén



Catarina Harwing



Carolyn Isaksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-24



Lars Hedman