

Brf Roos Garden

Org.nr: 769639-1445

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	13

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Roos Garden, organisationsnummer 769639-1445, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt i förekommande fall lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2020-10-19

Föreningens stadgar registrerades år 2020-10-19

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Förening är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa och har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg som ingår i försäkringen.

Föreningen äger fastigheten Stanstorp 1:892 i Staffanstorps Kommun.

Bostadsrättsföreningen består av 5 st hus i 3 våningar samt 2 st miljöhus. Det finns en Boa på 4203 m². Det finns inga lokaler. 8 st parkeringar är förberedda för installation av laddstolpar och det finns solceller monterade på taken.

Alla 59 st lägenheter är sålda.

Lägenhetsfördelning är enligt nedan

Lägenhetsfördelning				
	2 ROK	3 ROK	4 ROK	
Plan 1	7 st	10 st	2 st	19 st
Plan 2	4 st	12 st	4 st	20 st
Plan 3	4 st	12 st	4 st	20 st
TOTALT	15 st	34 st	10 st	59 st
	25%	58%	17%	

I avgiften ingår värme. Bostadsrättsinnehavare bekostar själv hushållsel, varmvatten och kallvatten efter förbrukning. Udermätare finns.

Bostadsrättsinnehavare tecknar och bekostar själv eget abonnemang av Tv/bredband.

Föreningen har valt Nordea som Bank. Föreningens lån är upp delat i tre delar varav en del är rörligt, en del bundet på två år samt en del bundet på tre år.

Styrelsen har valt att höja medlemsavgiften med i snitt 14 % med start januari 2023 pga av ökade ränte- och energikostnader.

Styrelse

Ordförande
Ledamot
Ledamot

Henry Oscarsson
Tomas Axelsson
Robin Westesson

Revisor

Extern

Martin Erlandsson
Mazars

	Antal	Total yta m²
Bostäder	59	4 203
P-platser	54	
Summa	113	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk och ekonomisk förvaltning	Delagott AB
Elavtal	Eon AB
Fjärrvärme	Adven
Insamling av mätvärde för debitering	BKAB
Avfallshantering	Ohlssons
Service Hissar	Kone AB
Stadsnät	Staffanstorps Fibernät AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser som har inträffat under räkenskapsåret är att föreningen har färdigställt uppförandet av byggnader på föreningens fastighet, Staffanstorp Stantorp 1:892.

Entreprenaden har godkänts vid slutbesiktning och samtliga lägenheter har upplåtits med bostadsrätt.

Bolaget Roos Damm Intressenter AB har under året sålts. Försäljningen har medfört ett negativt rearesultat på 60 Mkr. Värdet på aktierna var kopplat till marknadsvärdet på den fastighet som övertagits av Bostadsrättsföreningen till bokfört värde. Skillnaden mellan bokfört värde och marknadsvärde på fastigheten redovisas inte i balansräkningen i enlighet med gällande.

Medlemsinformation

0 medlemmar vid räkenskapsårets början.

92 medlemmar har upptagits.

59 bostadsrätter

92 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	642	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-61 911	-413
Soliditet ¹ , %	36	6

Föreningen, kr

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 0 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 900 000		-412 745	5 487 255
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-412 745	412 745	0
Årets insatsemission	122 055 000			122 055 000
Årets resultat			-61 910 890	-61 910 890
Belopp vid årets utgång	127 955 000	-412 745	-61 910 890	65 631 365

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-412 745
Årets resultat	-61 910 890
Totalt	-62 323 635

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-62 323 635
Totalt	-62 323 635

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
Nettoomsättning	2	641 832	0
Övriga rörelseintäkter	3	25	0
Summa Rörelseintäkter		641 857	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-511 773	0
Administration och förvaltning	5	-95 096	-15 553
Avskrivningar		-141 798	0
Summa Rörelsekostnader		-748 667	-15 553
RÖLSERESULTAT		-106 810	-15 553
Resultat från andelar i koncernföretag		-59 944 511	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 859 569	-397 192
Summa Finansiella poster		-61 804 080	-397 192
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-61 910 890	-412 745
RESULTAT FÖRE SKATT		-61 910 890	-412 745
ÅRETS RESULTAT		-61 910 890	-412 745

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	119 529 035	0
Pågående nyanläggningar	7	0	46 301 704
Summa materiella anläggningstillgångar		119 529 035	46 301 704
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	42 736 616
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	42 736 616
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		119 529 035	89 038 320
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 410	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 062	0
Summa kortfristiga fordringar		135 472	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		61 188 694	5 665 520
Summa kassa och bank		61 188 694	5 665 520
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		61 324 165	5 665 520
SUMMA TILLGÅNGAR		180 853 201	94 703 840

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		127 955 000	5 900 000
Summa bundet eget kapital		127 955 000	5 900 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-412 745	0
Årets resultat		-61 910 890	-412 745
Summa fritt eget kapital		-62 323 635	-412 745
SUMMA EGET KAPITAL		65 631 365	5 487 255
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till koncernföretag		0	6 629 208
Övriga skulder till kreditinstitut	8	54 449 958	0
Summa långfristiga skulder		54 449 958	6 629 208
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		54 449 958	6 629 208
KORTFRISTIGA SKULDER			
Byggnadskreditiv		0	31 956 072
Leverantörsskulder		4 281	7 845 132
Skatteskulder		334 000	0
Övriga skulder		60 084 511	42 736 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		349 086	49 557
Summa kortfristiga skulder		60 771 878	82 587 377
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		60 771 878	82 587 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 853 201	94 703 840

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	120 år

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	527 592	0
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	18 964	0
Övriga intäkter		
Debiterade vattenkostnader	54 760	0
Debiterade elkostnader	40 392	0
Debiterad förbrukning	124	0
	95 276	0
Totalt nettoomsättning	641 832	0
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	25	0
Totalt övriga rörelseintäkter	25	0

Not 4. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Uppvärmning	72 332	0
Sophämtning	28 160	0
	100 492	0
Funktionell anläggningservice		
Hiss	10 356	0
Köpta tjänster		
Fastighetskötsel	17 687	0
Fastighetsstäd	27 638	0
	45 325	0
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	21 600	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	334 000	0
	355 600	0
Totalt operativ drift och underhåll	511 773	0
Not 5. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	23 438	0
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	5 938	0
Revision		
Revisionsarvode	30 304	10 000
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	18 354	0
Övriga kostnader		
Bankkostnader	1 881	5 553
Övriga kostnader	15 182	0
	17 063	5 553
Totalt administration och förvaltning	95 096	15 553
Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	73 369 129	0
Omklassificeringar	46 301 704	0
	119 670 833	0
Utgående anskaffningsvärden		
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 141 798	- 0
Utgående avskrivningar	-141 798	0
Utgående redovisat värde	119 529 035	0

Not 7. Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	46 301 704	0
Inköp	0	46 301 704
Omklassificeringar	-46 301 704	0
Utgående anskaffningsvärden	0	46 301 704
Utgående redovisat värde	0	46 301 704

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Nordea	2023-12-20	4,26 %	18 149 986	0
Nordea	2024-12-18	4,59 %	18 149 986	0
Nordea	2025-12-17	4,62 %	18 149 986	0
Summa skulder till kreditinstitut			54 449 958	0

Om 5 år beräknas skulden vara 52 271 958 kr

Not 9. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	54 500 000	54 500 000
Summa:	54 500 000	54 500 000

Underskrifter

Staffanstorp med datering enligt signeringsverifikat

Henry Oscarsson

Tomas Axelsson

Robin Westesson

Vår revisionsberättelse har avlämnats med datering enligt signeringsverifikat

Mazars

Martin Erlandsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ROBIN WESTESSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Martin Erlandsson

Serienummer: 19880530xxxx

IP: 217.115.xxx.xxx

2023-03-28 13:16:32 UTC



Henry Bror Oskar Oscarson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Martin Erlandsson

Serienummer: 19740816xxxx

IP: 84.243.xxx.xxx

2023-03-28 13:32:24 UTC



TOMAS AXELSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Martin Erlandsson

Serienummer: 19750728xxxx

IP: 83.226.xxx.xxx

2023-03-28 13:57:44 UTC



Karl Martin Erlandsson

Revisor

Serienummer: 19840109xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-03-28 14:01:44 UTC



Penneo dokumentnyckel: 1VNDU-XV2IK-B6T13I-Y7B2P-E2J4T-CGYJ7

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>