

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Råå Järn

769621-4191

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Råå Järn intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2023-06-27. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-06-27

Ulf Löwander



# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Råå Järn

769621-4191

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Råå Järn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens verksamhet består i förvaltning av fastigheten Kikaren 14.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Medlemsinformation

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	297	275	288	288
Resultat efter finansiella poster	-116	-85	-108	-492
Soliditet (%)	73,1	73,4	73,4	73,5

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	9 860 000	33 642	-1 480 516	-84 722	<b>8 328 404</b>
Disposition av föregående års resultat:			-84 722	84 722	<b>0</b>
Årets resultat				-116 375	<b>-116 375</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 860 000</b>	<b>33 642</b>	<b>-1 565 238</b>	<b>-116 375</b>	<b>8 212 029</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 565 238
årets förlust	-116 375
	<b>-1 681 613</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 681 613
	<b>-1 681 613</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		297 278	274 739
Övriga rörelseintäkter		738	1 182
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>298 016</b>	<b>275 921</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader	2	-218 650	-153 222
Övriga externa kostnader		-28 620	-58 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 272	-89 272
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-336 542</b>	<b>-300 930</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-38 526</b>	<b>-25 009</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 849	-59 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 849</b>	<b>-59 713</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-116 375</b>	<b>-84 722</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-116 375</b>	<b>-84 722</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-116 375</b>	<b>-84 722</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 117 173	11 206 445
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 117 173</b>	<b>11 206 445</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 117 173</b>	<b>11 206 445</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 005	29 139
Övriga fordringar		93 496	112 977
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>101 501</b>	<b>142 116</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 120	3 398
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 120</b>	<b>3 398</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>118 621</b>	<b>145 514</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 235 794</b>	<b>11 351 959</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 860 000	9 860 000
Fond för yttre underhåll		33 642	33 642
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 893 642</b>	<b>9 893 642</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 565 238	-1 480 516
Årets resultat		-116 375	-84 722
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 681 613</b>	<b>-1 565 238</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 212 029</b>	<b>8 328 404</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 810 250	2 843 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 810 250</b>	<b>2 843 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		33 000	33 000
Leverantörsskulder		105 488	111 047
Övriga skulder		43 048	10 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 979	26 246
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>213 515</b>	<b>180 305</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 235 794</b>	<b>11 351 959</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### 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.

### Not 2 Fastighetsomkostnader

	2022	2021
Reparation och underhåll	9 775	22 830
Värmekostnader	161 225	74 751
El- och gaskostnader	24 063	15 263
Fastighetsskatt	14 346	14 766
Vattenkostnader	9 241	8 999
Övriga kostnader	0	16 613
	<b>218 650</b>	<b>153 222</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 214 474	12 214 474
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 214 474</b>	<b>12 214 474</b>
Ingående avskrivningar	-1 008 029	-918 757
Årets avskrivningar	-89 272	-89 272
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 097 301</b>	<b>-1 008 029</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 117 173</b>	<b>11 206 445</b>



**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 678 250	2 711 250
	<b>2 678 250</b>	<b>2 711 250</b>


**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 300 000	3 300 000
	<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>

Helsingborg 2023-06-27

  
Ulf Löwander  
Ordförande

  
Jesper Löwander

  
Mimmi Löwander

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

  
Anna Rååstorm  
Lekmannarevisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till årsmötet i

### Bostadsrättsföreningen Råå Järn, 769621-4191

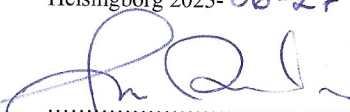
Vi har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Råå Järn för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Räkenskaperna har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och utvisar ett bokfört eget kapital om 8 212 029 kr per 2022-12-31 samt ett resultat för år 2022 uppgående till -116 375 kr.

Styrelsens medlemmar har enligt vår mening inte handlat i strid med föreningens ändamål.

Helsingborg 2023-06-27

  
.....  
Anna Rååstorm  
Lekmannarevisor

# Föreningsstämmoprotokoll

fört vid Bostadsrättsföreningen Råå Järns ordinarie föreningsstämma 2023-06-27

## §1 Ordförande

Till ordförande för stämman tillika protokollförare valdes Ulf Löwander.

## §2 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Jesper Löwander.

## §3 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

## §4 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022 föredrogs.

## §5 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

## §6 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -1 681 613, skulle disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres

-1 681 613

## §7 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

## §8 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

## §9 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 3 ledamöter.

Till ledamöter för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

Ulf Löwander  
Jesper Löwander  
Mimmi Löwander

Till revisor för tiden intill slutet av föreningsstämman efter det räkenskapsår som slutar valdes:  
Anna Rååstorm

**§10 Avslutning**

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Ulf Löwander

Justeras

Jesper Löwander