

BRF Rosklinten 3


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2022



Årsredovisning för

Brf Rosklinten 3

769634-6316

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Noter till resultaträkning	8
Övriga noter	10
Underskrifter	10

Brf Rosklinten 3
769634-6316

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Rosklinten 3, 769634-6316 får härmed
avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-26 hos bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen,

Föreningen äger fastigheten Rosklinten 3 i Solna kommun, omfattande adressen Östervägen 1, 169 52 Solna. Fastigheten Rosklinten 3 byggdes 1943. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet.

19 st lägenheter, bostadsrätt	1143 kvm
2 st lägenheter, hyrerätt	112 kvm
Totalt	1255,0 kvm

På föreningens Fastighet finns 10 st parkeringsplatser varav 10 st hyrs ut till medlemmarna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Föreningsstämma ägde rum 2022-05-19 via Webben, 10 st medlemmar deltog på webbmötet och representerade 10 st lägenheter (10 medlemskap) och 3 st på mötet

i Lgh 1201, Östervägen 1, Solna JSE
2023-05-25

Brf Rosklinten 3
769634-6316

via fullmakt, totalt 13 st. På stämman valdes styrelse, revisor och revisorssuppleant. Det beslutades om att utföra två gemensamma städdagar per år, i maj och oktober.

Styrelsen har utgjorts av:

Ordförande Birgitta Sjöberg Eriksson

Kassör Lennart Söderberg

Ledamot Manne Kallin

Ledamot Johan Häger

Ledamot Jonathan Nyström Müller

Suppleant Ellinor Börjesson

Suppleant Soonjae Lee

Föreningens firma tecknas av 2 ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 st protokollförda styrelsemöten och 1 st budgetmöte.

Revisor har varit Sofie Stenqvist.

Revisorssuppleant har varit Christina Söderberg.

Föreningen har låtit utföra reparation av fasadskador, renovering av drivsystem till hissen, byte av en takfläkt och ombildning av lägenhet 1201 till bostadsrätt.

Under 2023 planerar föreningen föreslå avgiftshöjningar för att motverka höjda kostnader för drift och abonnemang samt det förhöjda ränteläget.

2 st lägenheter har bytt ägare.

Vid årets slut var det 18 medlemmar i föreningen.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Styrelsen i Brf Rosklinten 3.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	808	829	823	812
Resultat efter fin. poster (tkr)	-643	-406	-174	-86
Soliditet (%)	71,9	71,9	72,4	72,5

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	37 683 721	-	100 000	-482 720	-406 072	36 894 929
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			100 000	-100 000		
Balanseras i ny räkning				-406 071	406 072	
Årets resultat					-642 767	-642 767
	37 683 721	-	200 000	-988 791	-642 767	36 252 162

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-988 792
Årets resultat	-642 767
Totalt	-1 631 559
Avsättning till yttre fond	100 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-1 731 559
Summa	-1 631 559

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter	2	807 521	829 395
Nettoomsättning		360	480
Övriga rörelseintäkter		807 881	829 875
Summa rörelseintäkter			
Rörelsekostnader	3	-942 016	-799 557
Drift- och fastighetskostnader	4	-6 026	-2 685
Övriga externa kostnader		-281 460	-281 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 229 502	-1 083 702
Summa rörelsekostnader		-421 621	-253 827
Rörelseresultat			
Finansiella poster		863	499
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-222 009	-152 744
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 146	-152 245
Summa finansiella poster		-642 767	-406 072
Resultat efter finansiella poster		-642 767	-406 072
Resultat före skatt		-642 767	-406 072
Årets resultat		-642 767	-406 072

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5	48 966 679	49 248 139
Byggnader och mark		180 236	180 236
Inventarier, maskiner och installationer		49 146 915	49 428 375
Summa materiella anläggningstillgångar		49 146 915	49 428 375
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		310	6 585
Kundfordringar		3 366	1 402
Övriga fordringar		20 749	17 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 425	25 481
Summa kortfristiga fordringar			
<i>Kassa och bank</i>	6	1 270 916	1 865 992
Kassa och bank		1 270 916	1 865 992
Summa kassa och bank			
Summa omsättningstillgångar		1 295 341	1 891 473
SUMMA TILLGÅNGAR		50 442 256	51 319 848

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 683 721	37 683 721
Fond för yttre underhåll		200 000	100 000
Summa bundet eget kapital		37 883 721	37 783 721
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-988 792	-482 720
Årets resultat		-642 767	-406 072
Summa fritt eget kapital		-1 631 559	-888 792
Summa eget kapital		36 252 162	36 894 929
Långfristiga skulder	7	14 000 000	14 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut		14 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28 276	272 514
Skatteskulder		31 899	39 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 919	112 566
Summa kortfristiga skulder		190 094	424 919
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 442 256	51 319 848

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är för första gången upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år
Byggnad	1%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021
Årsavgifter	585 073	559 039
Hyrer	217 111	264 116
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 337	6 188
Övriga hyresintäkter	-	52
	807 521	829 395

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022-12-31	2021
Drift		44 422
Fastighetsskötsel	30 899	33 444
Städning	12 010	13 144
Tillsyn, besiktning, kontroller	250 274	68 274
Reparationer	76 169	60 297
El	158 064	163 220
Uppvärmning	21 584	21 589
Vatten	30 240	27 795
Sophämtning	21 320	19 187
Försäkringspremie	31 899	30 639
Fastighetsavgift bostäder		9 200
Fastighetsskatt lokaler		498
Övriga fastighetskostnader	36 732	9 183
Kabel-tv/Bredband/IT	47 773	46 174
Förvaltningsarvode ekonomi	480	6 238
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 694	5 356
Panter och överlåtelser	4 237	4 350
Övriga externa tjänster	730 375	563 010
Underhåll		236 548
Bostäder	211 640	
Lås	211 640	236 548
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	942 015	799 558

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-12-31	2021
Telefon	2 736	2 685
Konsultarvode	3 290	
Summa	6 026	2 685

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	28 146 414	28 146 414
-Mark	22 321 390	22 321 390
Utgående anskaffningsvärde	50 467 804	50 467 804
Avskrivningar enligt plan	-1 219 665	-938 205
Ingående balans	-281 460	-281 460
Åretsavskrivning enligt plan	-1 501 125	-1 219 665
Redovisat värde vid årets slut	48 966 679	49 248 139

Taxeringsvärde	17 800 000	16 261 000
Byggnader	21 600 000	17 459 000
Mark	39 400 000	33 720 000
Bostäder	39 400 000	32 800 000
Lokaler	39 400 000	920 000
		33 720 000

Not 6 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Svenska Handelsbanken	408 162	619 622
Avräkningskonto Fastighetsägarna	862 754	1 246 370
Summa	1 270 916	1 865 992

Not 7 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	2039-12-31	2,48%	14 000 000
			14 000 000

arg

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 150 000	14 150 000
Summa ställda säkerheter	14 150 000	14 150 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

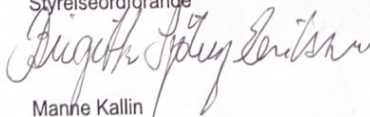
Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2023- 04 -11

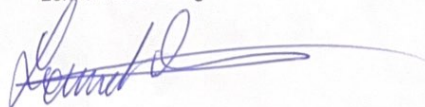
Birgitta Sjöberg Eriksson
Styrelseordförande



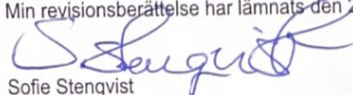
Manne Kallin



Lennart Söderberg



Min revisionsberättelse har lämnats den 2023- 05 -10



Sofie Stenqvist
Revisor