

Brf Russin 1

Org.nr: 769634-6027

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Russin 1, organisationsnummer 769634-6027, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter, och om gällande, mark åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Stockholm kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2017

Ekonomisk plan registrerades år 2021

Föreningens stadgar registrerades år 2021

Föreningen förvärvade fastigheten år 2019

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.

Fastighetsavgift

Fastigheterna är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år från föreningens värdeår.

Försäkring

Trygg Hansa

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22

På stämman deltog 5 medlemmar.

Extra stämma hölls 2022-11-15

På stämman deltog 4 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om Stadgeändringar att kunna skicka kallelser till stämmor via e-post till medlemmarna; att framtida stämmor fattar beslut om att föreningen tar ut en avgift för andrahandsuthyrning.

Styrelse

Ordförande	Martina Olsson
Ledamot	Timea Gál
Ledamot	Nicolas Heyum
Ledamot	Anna Wines

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Revisor

Extern	Krister Holmgren
	Finnhammars AB

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Stockholm Svagdrickan 2

Föreningens adresser:

Russinvägen 7

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	38	1 031
2 rok	1	50
Summa	39	1 081
Totalt antal bostadslägenheter:		39

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	Delagott
Teknisk Förvaltning	Delagott

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beiktningssmannen Joakim Bäckelius godkände entreprenaden genom godkännande slutbesiktning den 15 juni 2022, vilket den dåvarande styrelsen också konstaterade den 20 juni 2022.

Styrelsen som tillträdde den 1 juli har gradvis lärt sig delar av den tekniska och ekonomiska förvaltningen. Informella diskussioner om en eventuell sammanslagning av de tre föreningarna har skett med de andra styrelserna. Inga beslut är fattade.

Medlemsinformation

47 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtit.

39 bostadsrätter

46 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	675	0	0	0
Årsavgifter, tkr	529	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-18	0	0	0
Soliditet ¹ , %	82	81	11	15
Skuld/kvm bostadsrättsyta	14 231			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Framtida utveckling och årsavgifter

Styrelsen bör ha beredskap att höja avgifterna om det skulle behövas, framför allt är detta beroende av utvecklingen av räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	73 620 000		73 620 000
Årets resultat		-17 637	-17 637
Belopp vid årets utgång	73 620 000	-17 637	73 602 363

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-17 637
Totalt	-17 637

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	54 050
Balanseras i ny räkning	-71 687
Totalt	-17 637

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
Nettoomsättning	2	674 989	0
Övriga rörelseintäkter		63 993	0
Summa Rörelseintäkter		738 982	0
Operativ drift och underhåll	3	-477 380	0
Administration och förvaltning	4	-42 416	0
Avskrivningar		-167 777	0
Summa Rörelsekostnader		-687 573	0
RÖRELSERESULTAT		51 409	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 046	0
Summa Finansiella poster		-69 046	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-17 637	0
RESULTAT FÖRE SKATT		-17 637	0
ÅRETS RESULTAT		-17 637	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	88 852 723	88 970 500
Summa materiella anläggningstillgångar		88 852 723	88 970 500
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 852 723	89 020 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 080	0
Övriga fordringar		5 785	189 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 033	0
Summa kortfristiga fordringar		83 898	189 084
Kassa och bank			
Kassa och bank		600 520	2 036 123
Summa kassa och bank		600 520	2 036 123
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		684 418	2 225 207
SUMMA TILLGÅNGAR		89 537 141	91 245 707

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		73 620 000	73 620 000
Summa bundet eget kapital		73 620 000	73 620 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-17 637	0
Summa fritt eget kapital		-17 637	0
SUMMA EGET KAPITAL		73 602 363	73 620 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	7 692 125	0
Summa långfristiga skulder		7 692 125	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		7 692 125	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	7 692 125	15 789 157
Leverantörsskulder		290 260	1 836 550
Övriga skulder		6 500	0
Skatteskulder		38 400	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 368	0
Summa kortfristiga skulder		8 242 653	17 625 707
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 242 653	17 625 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 537 141	91 245 707

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Byte av redovisningsprincip har skett under året från K3 (2012:1).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

529 076

0

Hysesintäkter

Garage

68 900

0

Övriga intäkter

Debiterade elkostnader

77 014

0

Totalt nettoomsättning

674 990

0

Not 3. Operativ drift och underhåll**Taxebundna kostnader**

Fastighetsel	179 509	0
Uppvärmning	66 505	0
Vatten och avlopp	27 369	0
Sophämtning	14 636	0
	288 019	0

Funktionell anläggningservice

Hiss	6 298	0
------	-------	---

Köpta tjänster

Fastighetskötsel	9 103	0
Fastighetsstäd	15 875	0
Matthyra	613	0
	25 591	0

Distribuerade servicetjänster

Bredband	7 218	0
----------	-------	---

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	9 316	0
Övriga driftkostnader	136 650	0
	145 966	0

Reparationer

Reparationer	4 288	0
--------------	-------	---

Totalt operativ drift och underhåll**477 380** **0**

Övriga driftkostnader avser garage

Not 4. Administration och förvaltning**Ekonomisk förvaltning**

Arvode ekonomisk förvaltning	21 875	0
------------------------------	--------	---

Teknisk förvaltning

Arvode teknisk förvaltning	12 500	0
----------------------------	--------	---

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	468	0
Konsultarvode	1 868	0
Bankkostnader	1 586	0
Övriga kostnader	4 120	0
	8 041	0

Totalt administration och förvaltning**42 416** **0**

Not 5. Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	40 266 500	2 157 003
Anskaffningsvärde mark	48 704 000	48 704 000
Inköp	0	38 109 497
Omklassificeringar	50 000	0
Utgående anskaffningsvärden	89 020 500	88 970 500
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 167 777	- 0
Utgående avskrivningar	-167 777	0
Utgående redovisat värde	88 852 723	88 970 500

Not 6. Andelar i koncernföretag

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Omklassificeringar	-50 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Danskebank	20230131	0,79 %	7 692 125	0
Danskebank	20240131	0,99 %	7 692 125	0
Byggnadskredit			0	15 789 157
Summa skulder till kreditinstitut			15 384 250	15 789 157
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 692 125	-15 789 157
			7 692 125	0

Not 8. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	43 300 000	43 300 000
Summa:	43 300 000	43 300 000

Underskrifter

den _____ / _____ 2023

Martina Olsson
Ordförande

Timea Gál
Ledamot

Nicolas Heyum
Ledamot

Anna Wines
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Krister Holmgren
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."

Nicolas Jules Henrik Heyum

Styrelseledamot

Serienummer: 19631210xxxx

IP: 185.219.xxx.xxx

2023-05-22 08:42:53 UTC



ANNA WINES

Styrelseledamot

Serienummer: 19800220xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2023-05-22 17:49:53 UTC



TIMEA GÁL

Styrelseledamot

Serienummer: 19711005xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-05-24 10:44:27 UTC



MARTINA OLSSON

Ordförande

Serienummer: 19770102xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2023-05-24 20:50:02 UTC



Stig Krister Holmgren

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750723xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-05-24 22:14:31 UTC



Penneo dokumentnyckel: 58JNM-ATU4E-IU02W-VEJBY-003ZK-5I0B4

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>