

Brf Russin 2

Org.nr: 769634-6019

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

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

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Russin 2, organisationsnummer 769634-6019, 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 2022-11-08

På stämman deltog 7 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om Val av suppleant Wilma Näsström

Styrelse

Ordförande	Susanna Persson
Ledamot	Pontus Nydahl
Ledamot	Matilda Johansson

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Revisor

Auktoriserad revisor	Krister Holmgren Finnhammars AB
----------------------	------------------------------------

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Svagdrickan 1

Föreningens adresser:

Russinvägen 5

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	45	1 226
Summa	45	1 226
Totalt antal bostadslägenheter:		45

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	Delagott
Teknisk Förvaltning	Delagott

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kostnader för energi och räntor steg kraftigt under året vilket ledde till höjda månadsavgifter

Medlemsinformation

52 medlemmar vid räkenskapsårets början.

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

45 bostadsrätter

52 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	729	0	0	0
Årsavgifter, tkr	581	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-90	0	0	0
Soliditet ¹ , %	82	81	11	11

Föreningen, kr

Skuld/kvm bostadsrättsyta 14 239

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Framtida utveckling och årsavgifter

Vi följer utvecklingen och kommer att se över avgiften löpande

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 485 000	0	81 485 000
Resultatdisposition enligt stämman:			0
Årets resultat		-89 733	-89 733
Belopp vid årets utgång	81 485 000	-89 733	81 395 267

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-89 733
Totalt	-89 733

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	61 300
Balanseras i ny räkning	-151 033
Totalt	-89 733

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
Nettoomsättning	2	728 965	0
Övriga rörelseintäkter		72 460	0
Summa Rörelseintäkter		801 425	0
Operativ drift och underhåll	3	-580 725	0
Administration och förvaltning	4	-75 722	0
Avskrivningar		-162 344	0
Summa Rörelsekostnader		-818 791	0
RÖRELSERESULTAT		-17 366	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 367	0
Summa Finansiella poster		-72 367	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-89 733	0
RESULTAT FÖRE SKATT		-89 733	0
ÅRETS RESULTAT		-89 733	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	98 811 156	98 923 500
Summa materiella anläggningstillgångar		98 811 156	98 923 500
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 811 156	98 973 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 788	0
Övriga fordringar		184 392	160 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 650	0
Summa kortfristiga fordringar		267 830	160 782
Kassa och bank			
Kassa och bank		344 396	1 755 574
Summa kassa och bank		344 396	1 755 574
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		612 226	1 916 357
SUMMA TILLGÅNGAR		99 423 382	100 889 856

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		81 485 000	81 485 000
Summa bundet eget kapital		81 485 000	81 485 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-89 733	0
Summa fritt eget kapital		-89 733	0
SUMMA EGET KAPITAL		81 395 267	81 485 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	8 728 295	0
Summa långfristiga skulder		8 728 295	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		8 728 295	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	8 728 295	17 649 285
Leverantörsskulder		328 325	1 753 125
Skatteskulder		48 800	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 400	2 446
Summa kortfristiga skulder		9 299 820	19 404 856
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 299 820	19 404 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 423 382	100 889 856

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

580 857

0

Hysesintäkter

Garage och p-platser

68 285

0

Övriga intäkter

Debiterade elkostnader

79 822

0

Totalt nettoomsättning

728 965

0

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	226 379	0
Uppvärmning	78 623	0
Vatten och avlopp	33 986	0
Sophämtning	12 009	0
	350 997	0

Funktionell anläggningservice

Hiss	17 563	0
------	--------	---

Köpta tjänster

Fastighetskötsel	11 467	0
Fastighetsstäd	17 500	0
	28 967	0

Distribuerade servicetjänster

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

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	10 420	0
Övriga driftkostnader	151 200	0
	161 620	0

Reparationer

Reparationer	14 360	0
--------------	--------	---

Totalt operativ drift och underhåll

580 725 **0**

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	25 228	0
------------------------------	--------	---

Teknisk förvaltning

Arvode teknisk förvaltning	13 738	0
----------------------------	--------	---

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	1 056	0
Konsultarvode	4 068	0
Bankkostnader	1 645	0
Övriga kostnader	29 987	0
	36 756	0

Totalt administration och förvaltning

75 722 **0**

Not 5. Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	38 962 500	2 449 620
Anskaffningsvärde mark	59 961 000	59 961 000
Inköp	0	36 512 880
Omklassificeringar	50 000	0
Utgående anskaffningsvärden	98 973 500	98 923 500
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 162 344	- 0
Utgående avskrivningar	-162 344	0
Utgående redovisat värde	98 811 156	98 923 500

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	2024-02-31	0,92 %	8 728 295	0
Danskebank	2023-01-31	0,72 %	8 728 295	0
Byggnadskreditiv			0	17 649 284
Summa skulder till kreditinstitut			17 456 590	17 649 284
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 728 295	-17 649 284
			8 728 295	0

Not 8. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	49 200 000	49 200 000
Summa:	49 200 000	49 200 000

Underskrifter

den _____ / _____ 2023

Susanna Persson
Ordförande

Pontus Nydahl
Ledamot

Matilda Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Krister Holmgren
Auktoriserad revisor