

Årsredovisning

BRF ROSKLINTEN 5

769606-4729

Styrelsen för BRF ROSKLINTEN 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Brf Rosklinten 5 är en äkta bostadsrättsförening med säte i Solna. Föreningens organisationsnummer är 769606-4729. Föreningens fastighet har beteckningen Rosklinten 5 med adress Rosstigen 2 i Solna. Fastigheten består av 19 lägenheter varav 1 hyresrätt och två affärslokaler.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), vars huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 juni 2023. Under verksamhetsåret har styrelsen hållit 7 protokollförda styrelsemöten. Styrelsens sammansättning har under året varit, efter stämman:

Ordförande: Herman Wistbacka
Kassör: Marcus Drugge
Ledamot Viking Österlund
Ledamot Rikard Fredmer

Firmateckning
Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Försäkring
Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Väsentliga händelser under året

Årsavgiften höjdes med 15% från 2023-07-01. Årsavgift kommer framgent att justeras i linje med inflationen.

Arbetet med stambytet har pausats i enlighet med beslut från ordinarie stämma och arbetet kommer att påbörjas igen vid mer gynnsamt ränteläge.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 19 lägenheter varav 18 st med bostadsrätt och en med hyresrätt. Dessutom finns två kommersiella lokaler som hyrs ut. Tre överlåtelse gjordes under 2023. Antalet medlemmar uppgick till 24 st både vid räkenskapsårets ingång och utgång.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	987 050	936 287	924 164	796 254
Resultat efter finansiella poster	52 909	-348 715	10 988	-82 753
Soliditet %	72	72	72	71
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	760	729	721	744
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	70	71	71	64
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 829	3 829	3 829	3 829
Sparande (kr) per kvadratmeter	169	319	363	
Räntekänslighet %	5	5,3	5,3	5,1
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	195	183	159	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 735 093	224 625	-1 469 096	-348 715
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-348 715	348 715
Årets resultat				52 909
Belopp vid årets utgång	10 735 093	224 625	-1 817 810	52 909

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 817 810
Årets resultat	52 909
<i>Summa</i>	<i>-1 764 901</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 764 901
<i>Summa</i>	<i>-1 764 901</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	987 050	936 287
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		987 050	936 287
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-668 103	-1 074 916
Personalkostnader		-	-43 917
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-109 002	-109 002
Summa rörelsekostnader		-777 105	-1 227 835
Rörelseresultat		209 945	-291 548
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 771	269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 807	-57 436
Summa finansiella poster		-157 036	-57 167
Resultat efter finansiella poster		52 909	-348 715
Resultat före skatt		52 909	-348 715
Årets resultat		52 909	-348 715

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	4	11 792 391	11 888 168
Inventarier, verktyg och installationer	5, 6	14 465	27 690
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 806 856</i>	<i>11 915 858</i>
Summa anläggningstillgångar		11 806 856	11 915 858
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 386	24 382
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>14 386</i>	<i>24 382</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		999 837	823 327
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>999 837</i>	<i>823 327</i>
Summa omsättningstillgångar		1 014 223	847 709
SUMMA TILLGÅNGAR		12 821 079	12 763 567

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	10 735 093	10 735 093
Uppskrivningsfond	224 625	224 625
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>10 959 718</i>	<i>10 959 718</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 817 810	-1 469 096
Årets resultat	52 909	-348 715
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 764 901</i>	<i>-1 817 811</i>
Summa eget kapital	9 194 817	9 141 907
Långfristiga skulder 7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 500 000	3 500 000
Summa långfristiga skulder	3 500 000	3 500 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	39 711	45 729
Skatteskulder	13 444	8 006
Övriga skulder	73 107	67 925
Summa kortfristiga skulder	126 262	121 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 821 079	12 763 567

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	209 945	-291 548
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	109 002	109 002
Erhållen ränta	6 771	269
Erlagd ränta	-163 807	-57 436
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>161 911</i>	<i>-239 713</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	9 996	-13 327
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	4 603	-15 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten	176 510	-268 261
Årets kassaflöde	176 510	-268 261
Likvida medel vid årets början	823 327	1 091 588
Likvida medel vid årets slut	999 837	823 327

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Byggnad 1 %

Markanläggningar 5 %

Inventarier 20 %

Not 2	Intäkter	2023	2022
	Avgifter	694 418	665 908
	Hyra bostad	65 400	65 400
	Lokaler	227 232	204 979
	Summa	987 050	936 287

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	Elektricitet	36 133	35 988
	Fjärrvärme	147 213	137 235
	Vatten	28 223	25 103
	Sophämtning	68 729	61 652
	Städning	36 207	33 980
	Fastighetskötsel	59 250	40 128
	Snöröjning	6 063	15 908
	Renoveringar och underhåll	106 095	547 479
	Förbrukningsmaterial	2 627	2 842
	Fastighetsskatt	49 141	47 811
	Fastighetsförsäkring	24 532	21 816
	Bredband	48 656	44 012
	Tele2	4 610	5 652
	Ekonomisk förvaltning	32 011	32 011
	Revision	7 881	7 881
	Bankkostnader	2 971	3 008
	Föreningsavgifter	4 630	4 560
	Övriga förvaltningskostnader	3 131	7 850
	Summa	668 103	1 074 916

Not 4	Byggnader och mark	2023	2022
	Ingående anskaffningsvärden	13 778 018	13 778 018
	Utgående anskaffningsvärden	13 778 018	13 778 018
	Ingående avskrivningar	-1 889 850	-1 794 073
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-95 777	-95 777
	Utgående avskrivningar	-1 985 627	-1 889 850
	Redovisat värde	11 792 391	11 888 168

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023	2022
	Ingående anskaffningsvärden	216 750	216 750
	Utgående anskaffningsvärden	216 750	216 750
	Ingående avskrivningar	-213 860	-213 260
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-600	-600
	Utgående avskrivningar	-214 460	-213 860
	Redovisat värde	2 290	2 890

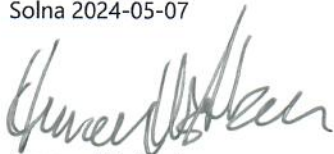
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023	2022
	Ingående anskaffningsvärden	223 354	223 354
	Utgående anskaffningsvärden	223 354	223 354
	Ingående avskrivningar	-198 554	-185 929
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 625	-12 625
	Utgående avskrivningar	-211 179	-198 554
	Redovisat värde	12 175	24 800

Not 7	Ställda säkerheter	2023	2022
	Fastighetsinteckningar (pantbrev)	4 922 500	4 922 500
	Summa ställda säkerheter	4 922 500	4 922 500

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2023	2022
	Swedbank 4,98 %		
	Swedbank 4,98 %	2 000 000	2 000 000
	Summa	1 500 000	1 500 000
		3 500 000	3 500 000

UNDERSKRIFTER

Solna 2024-05-07



Herman Wistbacka



Marcus Drugge



Rikard Fredmer

Min revisionsberättelse har lämnats

1615-2024



Halvard Målqvist
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rosklinten 5 org.nr 769606-4729

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rosklinten 5 för år 2023

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Rosklinten 5 för år 2023



Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 16 maj 2024

Ackurat Ekonomi AB



Halvard Målquist

Revisor