



Välkommen till årsredovisningen för Brf Roslagsbanan 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 18 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Roslagsbanan 10 | 2001 | Stockholm |

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 1 778 kvm och 7 lokaler om 320 kvm. Byggnadernas totalyta är 2100 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Jonas Taube | Ordförande |
| Alf Gustav Skelander | Styrelseledamot |
| Annika Charlotta Gyllfeldt Sjögren | Styrelseledamot |
| Katarina Gustafsson | Styrelseledamot |
| Mats Remberger | Styrelseledamot |

Firmateckning

Firman tecknas av Jonas Taube och Alf Skelander i förening.

Revisorer

Lars Blom Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av kyla i hela föreningen
- 2020** ● Renovering gård
Installation fläkt från grunden - radon
- 2019** ● Renovering av entre
Sopsortering
- 2018** ● Renovering av tvättstuga
- 2017** ● Renovering av marmor, fasad
Installation av automatisk hiss
Uppfräschning fasad/entre
- 2016** ● Målning fönster, mot Valhallavägen
- 2015-2016** ● Bastubyggnation - Byggt bredvid tvättstugan.
Byte av belysning förråd - El + belysning utbytt
- 2015** ● Installation av Statsnät/bredband - Indraget till alla lägenheter
Cykelförråd på gården
Rengöring stammar - Avloppsstammarna spolades och avtal med garanti ingicks för att säkra kvalitet framåt
- 2013-2014** ● Nya takfläktar - Byte av takfläktar till öppna spisar norra sidan
- 2013** ● Treglasfönster och nya ventiler mot Roslagsbanan
Utbyte markiser lokaler - Byte av samtliga markiser till lokaler
- 2012** ● Nyrenoverad entre
Förbättring av värmesystem
- 2011** ● Stamventiler
- 2010** ● Nya säkerhetsdörrar
- 2007** ● Fastighetens fönsterbågar
- 2006** ● Ny enrée port
- 2005** ● Omålning av trapphus och entré
Nyinstallation hiss - Hiss uppdragen till plan 6.

- 2004 ● Omläggning av gårdstak
- 2002-2003 ● Elstambyte
Rörstambyte
- 1995 ● Omputsning av fasad
Renovering av balkonger
- 1994 ● Omläggning av tak
- 1992 ● Nya balkonger

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen installerat AC i samtliga lägenheter utom en, som bett om att få avvakta med detta. Detta har finansierats utan att uppta några nya lån. Föreningen har också sålt en lägenhet, som omvandlades till bostadsrätt från hyresrätt, efter en omfattande renovering.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser och en nyupplåtelse.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 301 975 | 2 064 815 | 2 038 146 | 2 014 270 |
| Resultat efter fin. poster | 104 466 | 104 096 | -87 970 | 98 756 |
| Soliditet (%) | 77 | 75 | 75 | 75 |
| Yttre fond | 513 931 | 274 577 | 222 942 | 240 270 |
| Taxeringsvärde | 91 526 000 | 91 526 000 | 80 090 000 | 80 090 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 777 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 56,1 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 5 655 | 5 761 | 5 805 | 5 873 |
| Skuldsättning per kvm totalyta | 4 788 | 4 793 | 4 829 | 4 886 |
| Sparande per kvm totalyta | 221 | 212 | 246 | 330 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 42 | 47 | 34 | 24 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 218 | 183 | 175 | 158 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 33 | 34 | 30 | 28 |
| Energikostnad per kvm totalyta | 293 | 264 | 239 | 210 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,20 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 7,28 | - | - | - |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 30 042 033 | - | 543 255 | 30 585 288 |
| Upplåtelseavgifter | 4 564 244 | - | 2 456 745 | 7 020 989 |
| Fond, yttre underhåll | 274 577 | -35 224 | 274 577 | 513 931 |
| Balanserat resultat | -3 601 154 | 104 096 | -239 354 | -3 736 412 |
| Årets resultat | 104 096 | -104 096 | 104 466 | 104 466 |
| Eget kapital | 31 383 797 | 0 | 3 104 466 | 34 488 263 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 461 834 |
| Årets resultat | 104 466 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -274 578 |
| Totalt | -3 631 946 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0 |
| Balanseras i ny räkning | -3 631 946 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 301 975 | 2 064 815 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 159 812 | 120 359 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 461 787 | 2 185 174 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 394 900 | -1 280 567 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -214 303 | -194 664 |
| Personalkostnader | 10 | -115 168 | -118 947 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -322 056 | -305 341 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 046 427 | -1 899 519 |
| RÖRELSERESULTAT | | 415 360 | 285 654 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 17 569 | 4 772 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -328 463 | -186 330 |
| Summa finansiella poster | | -310 894 | -181 558 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 104 466 | 104 096 |
| ÅRETS RESULTAT | | 104 466 | 104 096 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 41 590 113 | 37 903 319 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 41 590 113 | 37 903 319 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 41 592 913 | 37 906 119 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 8 996 | 122 775 |
| Övriga fordringar | 15 | 3 331 145 | 2 417 668 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 340 141 | 2 540 443 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 103 006 | 1 602 779 |
| Summa kassa och bank | | 103 006 | 1 602 779 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 443 147 | 4 143 222 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 45 036 060 | 42 049 341 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 37 606 277 | 34 606 277 |
| Fond för yttre underhåll | | 513 931 | 274 577 |
| Summa bundet eget kapital | | 38 120 208 | 34 880 854 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -3 631 946 | -3 497 058 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 631 946 | -3 497 058 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 34 488 263 | 31 383 797 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 4 800 868 | 4 822 916 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 800 868 | 4 822 916 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 5 253 027 | 5 242 003 |
| Leverantörsskulder | | 88 983 | 106 135 |
| Skatteskulder | | 24 581 | 16 668 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 15 671 | 109 782 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 364 668 | 368 041 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 746 930 | 5 842 629 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 45 036 060 | 42 049 341 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 415 360 | 285 654 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 322 056 | 305 341 |
| Erhållen ränta | 17 569 | 4 772 |
| Erlagd ränta | -295 475 | -186 330 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 459 510 | 409 437 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 77 506 | -122 741 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -139 711 | 135 700 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 397 304 | 422 396 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -4 008 850 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -4 008 850 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Bundet eget kapital | 3 000 000 | 0 |
| Amortering av lån | -11 024 | -75 718 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 2 988 976 | -75 718 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -622 570 | 346 678 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 4 019 309 | 3 672 632 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 3 396 739 | 4 019 309 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roslagsbanan 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-------------------------|------------|
| Byggnad | 0,83 - 5 % |
| Fastighetsförbättringar | 5 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 381 137 | 1 245 207 |
| Hysesintäkter bostäder | 0 | 41 642 |
| Hysesintäkter lokaler, moms | 776 197 | 774 051 |
| Deb. fastighetsskatt, moms | 133 099 | 0 |
| Dröjsmålsränta | 361 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 4 934 | 3 864 |
| Överlåtelseavgift | 6 250 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | -3 | 51 |
| Summa | 2 301 975 | 2 064 815 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Övriga intäkter | 159 812 | 120 359 |
| Summa | 159 812 | 120 359 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 54 864 | 45 978 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 0 | 4 671 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 0 | 3 801 |
| Larm och bevakning | 1 274 | 6 916 |
| Städning enligt avtal | 42 535 | 40 708 |
| Städning utöver avtal | 0 | 2 381 |
| Sotning | 0 | 1 882 |
| Hissbesiktning | 2 707 | 2 556 |
| Bevakning | 0 | 2 547 |
| Myndighetstillsyn | 9 050 | 33 338 |
| Gårdkostnader | 6 768 | 8 565 |
| Gemensamma utrymmen | 2 001 | 5 976 |
| Snöröjning/sandning | 4 909 | 4 909 |
| Serviceavtal | 13 091 | 12 449 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 8 219 | 7 201 |
| Förbrukningsmaterial | 22 708 | 495 |
| Summa | 168 126 | 184 373 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförbättringar | 15 093 | 0 |
| Tvättstuga | 4 350 | 8 894 |
| Trapphus/port/entr | 24 167 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 6 861 | 32 167 |
| VVS | 13 316 | 15 779 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | 26 021 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0 | 22 975 |
| Hissar | 0 | 4 499 |
| Fasader | 0 | 9 094 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 131 970 | 31 966 |
| Summa | 195 758 | 151 395 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|--------------|---------------|---------------|
| Tvättstuga | 0 | 35 224 |
| Ventilation | 37 977 | 0 |
| Summa | 37 977 | 35 224 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 88 125 | 98 562 |
| Uppvärmning | 457 529 | 383 368 |
| Vatten | 69 778 | 71 515 |
| Sophämtning/renhållning | 108 180 | 97 083 |
| Grovsopor | 0 | 1 298 |
| Summa | 723 612 | 651 827 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 73 049 | 64 650 |
| Kabel-TV | 0 | 10 717 |
| Bredband | 52 325 | 40 919 |
| Fastighetsskatt | 144 053 | 141 463 |
| Summa | 269 427 | 257 749 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 658 | 626 |
| Juridiska åtgärder | 5 329 | 21 751 |
| Inkassokostnader | 1 022 | 2 959 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 7 000 | 0 |
| Styrelseomkostnader | 5 515 | 9 650 |
| Fritids och trivselkostnader | 2 314 | 0 |
| Föreningskostnader | 23 635 | 2 205 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 111 820 | 108 707 |
| Överlåtelsekostnad | 3 620 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 6 974 | 0 |
| Korttidsinventarier | 4 320 | 11 810 |
| Administration | 16 669 | 8 453 |
| Konsultkostnader | 19 668 | 22 744 |
| Bostadsrätterna Sverige | 5 760 | 5 760 |
| Summa | 214 303 | 194 664 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 89 675 | 27 300 |
| Föreningsarvode | 0 | 59 825 |
| Revisionsarvode arvoderad | 0 | 7 500 |
| Arbetsgivaravgifter | 25 493 | 24 322 |
| Summa | 115 168 | 118 947 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 322 239 | 186 221 |
| Dröjsmålsränta | 16 | 0 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 6 208 | 64 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 45 |
| Summa | 328 463 | 186 330 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 43 492 062 | 43 492 062 |
| Årets inköp | 4 008 850 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 47 500 912 | 43 492 062 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -5 588 743 | -5 283 402 |
| Årets avskrivning | -322 056 | -305 341 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -5 910 799 | -5 588 743 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 41 590 113 | 37 903 319 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>15 249 707</i> | <i>15 249 707</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 29 072 000 | 29 072 000 |
| Taxeringsvärde mark | 62 454 000 | 62 454 000 |
| Summa | 91 526 000 | 91 526 000 |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 108 563 | 108 563 |
| Utgående anskaffningsvärde | 108 563 | 108 563 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -108 563 | -108 563 |
| Utgående avskrivning | -108 563 | -108 563 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

| NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Insats Bostadsrätterna | 2 800 | 2 800 |
| Summa | 2 800 | 2 800 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 37 412 | 1 138 |
| Transaktionskonto | 2 226 391 | 1 361 802 |
| Borgo räntekonto | 1 067 342 | 1 054 728 |
| Summa | 3 331 145 | 2 417 668 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken | 2025-04-30 | 2,54 % | 3 827 904 | 3 827 904 |
| Handelsbanken | 2024-01-30 | 5,05 % | 3 805 659 | 3 805 659 |
| Handelsbanken | 2024-03-15 | 5,05 % | 1 436 344 | 1 436 344 |
| Handelsbanken | 2025-03-01 | 1,45 % | 983 988 | 995 012 |
| Summa | | | 10 053 895 | 10 064 919 |
| Varav kortfristig del | | | 5 253 027 | 5 242 003 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 998 775 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader | 27 481 | 20 268 |
| Uppl kostn räntor | 43 155 | 0 |
| Uppl kostn vatten | 0 | 15 763 |
| Uppl kostnad arvoden | 60 000 | 59 825 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 18 852 | 18 797 |
| Uppl ränta bokslut | 0 | 10 167 |
| Förutbet hyror/avgifter | 215 180 | 243 221 |
| Summa | 364 668 | 368 041 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 18 400 000 | 18 400 000 |

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Alf Gustav Skelander
Styrelseledamot

Annika Charlotta Gyllfeldt Sjögren
Styrelseledamot

Jonas Taube
Ordförande

Katarina Gustafsson
Styrelseledamot

Mats Remberger
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Blom
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.05.2024 22:42

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 21.05.2024 13:50

DOCUMENT ID:
BymfFqWcQR

ENVELOPE ID:
SyZKcW5QA-BymfFqWcQR

DOCUMENT NAME:
Brf Roslagsbanan 10, 769606-1733 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. KATARINA GUSTAFSSON katjagustavsson@yahoo.se | Signed Authenticated | 21.05.2024 14:35 21.05.2024 14:35 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/02/22) IP: 145.40.23.241 |
| 2. Mats Remberger mats.remberger@akademiska.se | Signed Authenticated | 21.05.2024 14:44 21.05.2024 14:43 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1955/03/15) IP: 145.40.23.134 |
| 3. Alf Gustav Skelander ask.byggkonsult@hotmail.com | Signed Authenticated | 21.05.2024 15:36 21.05.2024 15:21 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1948/04/23) IP: 90.235.73.32 |
| 4. JONAS TAUBE jonas.taube@gmail.com | Signed Authenticated | 21.05.2024 17:17 21.05.2024 17:16 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1980/06/25) IP: 104.28.31.64 |
| 5. Annika Charlotta Gyllfeldt Sjögren annika_gyllfeldt@hotmail.com | Signed Authenticated | 21.05.2024 22:18 21.05.2024 15:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1972/06/14) IP: 145.40.23.165 |
| 6. LARS BLOM larsblom64@hotmail.com | Signed Authenticated | 21.05.2024 22:42 21.05.2024 22:41 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/04/19) IP: 83.191.105.251 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse avseende årsredovisning för 2023

Undertecknad, utsedd av Brf Roslagsbanans årsstämma 2022 att granska föreningens räkenskaper, får härmed avge nedan revisionsberättelse.

För fullföljande av uppdraget har jag tagit del av bokföring för år 2023 med dess fakturor och underlag. Jag har funnit räkenskaperna och övrigt bokföringsmaterial i god ordning, och tillstyrker att dessa läggs som underlag till årets resultat.

Vid min granskning har jag inte funnit något som givit anledning till anmärkning.

Jag får härmed rekommendera årsmötet:

- att godkänna bilagda resultat- och balansräkning
- att årets resultat: 104 446 SEK, disponeras enligt styrelsens förslag. Nämligen att årets resultat tillsammans med ansamlad förlust jämte fond för yttre underhåll ger ett balanserat resultat på -3 631 946 SEK
- Fonden för yttre underhåll ianspråkats med 0 SEK och tillsammans med ovanstående balanserade resultaten överförs i ny räkning: - 3 631 946 SEK
- att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för år 2023

Stockholm den 3:e maj 2024

.....
Lars Blom

Intern revisor i Brf Roslagsbanan 10



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 22:44

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 13:50

DOCUMENT ID:

SyHGYqW5X0

ENVELOPE ID:

SyGt5W9Q0-SyHGYqW5X0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Roslagsbanan 10, 2023.pdf
1 page

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------------|--|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. LARS BLOM |  Signed | 21.05.2024 22:44 | eID | Swedish BankID (DOB: 1964/04/19) |
| larsblom64@hotmail.com | Authenticated | 21.05.2024 22:43 | Low | IP: 83.191.105.251 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed