

Årsredovisning för
Brf Roslagsgatan 36
769603-7196

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Noter till resultaträkning	10-11
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Roslagsgatn 36 (769603-7196) får härmed avge årsredovisning 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 1998-12-22. Nuvarande stadgar registrerades 2018 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Thomas Göransson, Ordförande

Lars Carlestam, Ledamot

Michael Ulfendahl, Ledamot

Petra Ringström, Ledamot

James Martin, Ledamot

Under året har Stephanie Radnic avgått och James Martin valts in i samband med föreningsstämman.

Revisor

Bengt Beergrehn, Finnhammars

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, den nya styrelsens och det konstituerande möte inkluderat.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckningen Ingemar 4, förvärvades år 2000. Föreningen äger marken där bostadshusen är uppförda.

Fullvärdesförsäkring finns via Protector Försäkring Sverige. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 895 m², varav 2 243 m² utgör lägenhetsyta och 652 m² utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Verksamheter i lokalerna Yta

Musikstudio 224 m²

Butiks- och utställningslokal 135 m²

Butik & Lager 293 m²

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig från 2019 och framåt (2060)

Utfört Underhåll	År	Kommentar
Reparationer	2022	Vattenledningar som läckt har bytts ut i Studion och hissdörr i trapphuset har lagats.
Radonmätning	2021	Obligatoriska kontroller
Byte liggande stammar	2021	Byte av rör under och mellan husen upp till i nivå med markplan, inkl. nödvändiga åtgärder som följde av filmning av stammarna i fastigheten. Kommunen bytte rör mot gatan
Energibesiktning, OVK	2019	Obligatoriska kontroller
Stuprör, gårdshus	2019	Reparation/byte
Målning av tak	2018	Ommålning av fastighetens samtliga byggnaders tak
Anläggning av konstgräs	2018	Anlagt på innergården vid trädet
Byte till säkerhetsdörrar	2017	Samtliga lägenhetsdörrar byttes till handmålade säkerhetsdörrar samt postboxar i entrén
Rörbyten källare	2013	Flertalet vatten- och avloppsrör byttes i källarplan

Förvaltning och avtal

Föreningens förvaltningsavtal

Avtal Leverantör

Fastighetsskötsel Gamla Stans Rörservice

Ekonomisk förvaltning Fastighetsägarna Service

Branschorganisation Fastighetsägarna i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret fortlöpte arbetet i syfte att återställa musikstudion i källaren i gatuhuset som sedan 2019 inte kunnat hyras ut på grund av tidigare identifierad fuktskada. Uppföljning skedde också avseende åtgärd till följd av Radonmätning som genomfördes 2021 som visade på att en av lägenheterna i föreningen hade ett förhöjt värde. Under året har mindre reparationer gjorts. Föreningen beställde inför källsortering, som kommer att implementeras så snart som möjligt under 2023. Under året uppläts en av hyresrätterna som bostadsrätt som under hösten såldes för 5,4 miljoner kronor. Under året ingicks avtal med Brandsäkra för att bistå i föreningens systematiska brandskyddsarbetet (SBA).

Medlemsinformation

Vid årets slut hade föreningen 61 medlemmar. 4 lägenheter har överlåtits under året.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. Under året har 240 tusen kronor amorterats och föreningen har en skuld på 240 tusen kronor

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 906	1 943	1 831	2 130
Resultat efter fin. poster (tkr)	-484	-1 449	-281	29
Soliditet (%)	96,9	97,5	97,2	96,5

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	38 280 510	5 292 038	1 207 887	-4 269 494	-1 449 194	39 061 747
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-782 892	782 892		
Balanseras i ny räkning				-1 449 194	1 449 194	
Årets resultat					-483 990	-483 990
Belopp vid årets utgång	38 280 510	5 292 038	424 995	-4 935 796	-483 990	38 577 757

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-4 935 796
Årets resultat	-483 990
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-293 300
Totalt	<hr/> -5 713 086
Uttag ur yttre fond	<hr/>
Balanseras i ny räkning	-5 713 086

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 905 613	1 942 962
Övriga rörelseintäkter	3	1 200	1 479
Summa rörelseintäkter		1 906 813	1 944 441
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 573 006	-2 633 781
Övriga externa kostnader	5	-91 256	-35 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-722 055	-719 595
Summa rörelsekostnader		-2 386 317	-3 389 036
Rörelseresultat		-479 504	-1 444 595
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		469	426
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 955	-5 025
Summa finansiella poster		-4 486	-4 599
Resultat efter finansiella poster		-483 990	-1 449 194
Resultat före skatt		-483 990	-1 449 194
Årets resultat		-483 990	-1 449 194

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	38 344 088	39 066 143
Summa materiella anläggningstillgångar		38 344 088	39 066 143
Summa anläggningstillgångar		38 344 088	39 066 143
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28 695	6 610
Övriga fordringar		1 355 380	912 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 304	72 126
Summa kortfristiga fordringar		1 453 379	990 823
Summa omsättningstillgångar		1 453 379	990 823
SUMMA TILLGÅNGAR		39 797 467	40 056 966