

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rosklinten 5

769606-4729

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosklinten 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag med en fastighet i Solna, Rosstigen 2. 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 17 maj 2020. Under verksamhetsåret har 11 st styrelsemöten hållits.

Styrelse

Styrelsens sammansättning har under året varit, efter stämman:

Ordförande: Martin Larsson
Kassör: Marcus Drugge
Ledamöter: Viking Österlund
Sandra Elofsson

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance, Stockholm.

Väsentliga händelser under året

En OVK har utförts och nödvändiga åtgärder har tagits för att uppfylla kraven, resultatet har blivit förbättrat ventinlationskvalite i huset.

En ny energideklaration har upprättats.

En stamspolning har utförts och tillsammans med detta en inspektion av kvalitén av VVS stammarna. Utfallet är att stammarna i huset har bytts bitvis genom åren. Beslut om nästa steg är ännu inte taget huruvida vi ska fortsätta med att byta stammar bitvis eller om vi ska utföra ett komplett stambyte.

Föreningen har höjt avgiften för att bygga en större kassa inför ett framtida stambyte, kalkyler har gjorts som visar att denna avgiftshöjning ska räcka för att täcka en ökad räntekostnad vid ett lån för kostnaden av ett stambyte, med detta är avgiften i linje med för andra föreningar i området.

Medlemsinformation

25 medlemmar finns i föreningen varav 18 röstberättigade. Avgiften är 574 kr/m2.
Lokalhyran för hyresrätten är 977 kr/m2.

Två ägarbyte har skett under året i lgh nr. 1305 och 1102.

Styrelsearvode har betalas ut till styrelsen enligt beslut av föreningsstämma.

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	777	761	725	682	659
Resultat efter avskrivningar	-45	17	6	-294	-724
Resultat efter finansiella poster	-83	-22	-33	-331	-773
Balansomslutning	13 268	13 347	13 634	13 633	14 152
Eget kapital	9 480	9 562	9 584	9 618	9 948
Soliditet (%)	71	72	70	71	70

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 468 100	8 266 993	224 625	-1 375 301	-22 030	9 562 387
Disposition av föregående års resultat:				-22 030	22 030	0
Årets resultat					-82 753	-82 753
Belopp vid årets utgång	2 468 100	8 266 993	224 625	-1 397 331	-82 753	9 479 634

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 397 331
årets förlust	-82 753
	-1 480 084
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 480 084
	-1 480 084

Någon avsättning till yttre fond enligt stadgar görs ej på grund av negativt resultat.

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		777 294	761 451
Övriga rörelseintäkter		18 960	15 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		796 254	776 651
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-580 614	-456 156
Övriga externa kostnader		-111 964	-166 816
Personalkostnader	1	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 002	-96 827
Summa rörelsekostnader		-841 006	-759 225
Rörelseresultat		-44 752	17 426
Finansiella poster			
Räntekostnader		-38 001	-39 456
Summa finansiella poster		-38 001	-39 456
Resultat efter finansiella poster		-82 753	-22 030
Årets resultat		-82 753	-22 030

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 079 722	12 175 499
Inventarier	3	4 090	4 690
Inventarier, verktyg och installationer	4	50 050	62 675
Summa materiella anläggningstillgångar		12 133 862	12 242 864
Summa anläggningstillgångar		12 133 862	12 242 864
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyror		21 833	23 547
Övriga fordringar		80 028	35 769
Förutbetalda kostnader		6 745	16 687
Summa kortfristiga fordringar		108 606	76 003
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 026 009	1 028 036
Summa kassa och bank		1 026 009	1 028 036
Summa omsättningstillgångar		1 134 615	1 104 039
SUMMA TILLGÅNGAR		13 268 477	13 346 903

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 735 093	10 735 093
Fond för yttre underhåll		224 625	224 625
Summa bundet eget kapital		10 959 718	10 959 718
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 397 331	-1 375 300
Årets resultat		-82 753	-22 030
Summa fritt eget kapital		-1 480 084	-1 397 331
Summa eget kapital		9 479 634	9 562 387
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	3 500 000	3 500 000
Summa långfristiga skulder		3 500 000	3 500 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		2 711	0
Leverantörsskulder		135 930	104 647
Skatteskulder		44 861	38 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 341	141 596
Summa kortfristiga skulder		288 843	284 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 268 477	13 346 903

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntad nyttjandeperiod. Byggnaden skrivs av enligt rak plan på 100 år.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 1 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	9 426	9 426
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	39 426	39 426

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 778 018	13 778 018
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 778 018	13 778 018
Ingående avskrivningar	-1 602 519	-1 506 742
Årets avskrivningar	-95 777	-95 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 698 296	-1 602 519
Utgående redovisat värde	12 079 722	12 175 499
Taxeringsvärden byggnader	11 423 000	11 423 000
Taxeringsvärden mark	14 748 000	14 748 000
	26 171 000	26 171 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	216 750	216 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 750	216 750
Ingående avskrivningar	-212 060	-211 460
Årets avskrivningar	-600	-600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-212 660	-212 060
Utgående redovisat värde	4 090	4 690

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	223 354	160 229
Inköp		63 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 354	223 354
Ingående avskrivningar	-160 679	-160 229
Årets avskrivningar	-12 625	-450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 304	-160 679
Utgående redovisat värde	50 050	62 675

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Investeringslån Swedbank	0,778	2 000 000	2 000 000
Investeringslån Swedbank	0,778	1 500 000	1 500 000
		3 500 000	3 500 000


Förfaller senare än fem år efter balansdagen 3 500 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter


	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 922 500	4 922 500
	4 922 500	4 922 500

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Solna den 25/11 2021


Martin Larsson
Ordförande


Viking Österlund


Marcus Drugge


Sandra Elofsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2021



Halvard Målqvist
Revisor
Ackurat Lag & Ekonomi AB



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 2020

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 2020 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 2020

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.

Bromma den 5 maj 2021

Ackurat Lag & Ekonomi AB



Halvard Målqvist

Revisor

