

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Rosendal Större nr 9**

716419-2358

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Rosendal Större nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Styrelse:**

Andreas Pauli	ordförande
Lisa Grunning	ledamot
Staffan Jonsäter	ledamot
Stellan Ridderstrand	ledamot
Eva Ununger	ledamot
Pia Forsgren	suppleant
Tuva Stener	suppleant

#### **Firmateckning:**

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### **Revisorer:**

Revisor har varit Martin Boström. Revisorssuppleant har varit Tori Widblom.

#### **Valberedning:**

Joachim Olausson och Ann-Charlotte Cambier

#### **Förvaltning:**

Ekonomisk Förvaltning har skötts av Effektiv Förvaltning i Stockholm AB.

För fastighetsskötseln svarar Björn Höglund / Hutta Fastighetsförvaltning AB och han bistår även i den tekniska förvaltningen.. För hissen ansvarar Hissen AB. För trappstädning ansvarar Maries Puts & Städ.

#### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2021. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt 9 protokollförda sammanträden.

Föreningen har 21 medlemslägenheter, ytor, 1907 kvm och 25 medlemmar. Under året har lägenhet 35 överlåtit.

Föreningen har 5 hyreslokaler, ytor 479 kvm, samtliga har varit uthyrda hela året. Dessutom har 4 utrymmen i källaren varit uthyrda. Föreningen är medlem i Bostadrätterna

#### **Fastigheten:**

Fastigheten är i gott skick. Utöver löpande underhåll har under året en omfattande fönsterrenovering slutförts. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam med kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

### Ekonomi:

Fastigheten är taxerad till 67 620 000 SEK varav 23 604 000 SEK avser byggnad och 44 016 000 avser mark.

59 800 000 SEK avser bostäder och 7 800 000 SEK avser lokaler. Föreningen har status som äkta bostadsrättsförening och är momsregistrerad avseende lokaluthyrningen. Ekonomin är stabilt god. Avgiften har varit oförändrad sedan 2005. Föreningens lån är 3 500 000 SEK med fastigheten som säkerhet.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fönsterrenovering

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 688	1 571	1 662	1 625	1 582
Rörelseresultat	-1 227	267	289	-650	318
Resultat efter finansiella poster	-1 279	210	239	-688	284
Balansomslutning	7 058	7 907	7 690	7 434	7 937
Fond för yttre underhåll	563	360	157	715	711
Årsavgift för bostäder kr/kvm	235	235	235	235	235

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 924 758	3 774 466	360 000	-6 588 481	210 363	<b>3 681 106</b>
Avsättning till yttre fond			203 000	-203 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				210 363	-210 363	<b>0</b>
Årets resultat					-1 279 166	<b>-1 279 166</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 924 758</b>	<b>3 774 466</b>	<b>563 000</b>	<b>-6 581 118</b>	<b>-1 279 166</b>	<b>2 401 940</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 581 118
årets förlust	-1 279 166
	<b>-7 860 284</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	203 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-563 000
i ny räkning överföres	-7 500 284
	<b>-7 860 284</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 682 159	1 563 463
Övriga rörelseintäkter		6 138	7 254
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 688 297</b>	<b>1 570 717</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 630 673	-966 431
Försäkringspremier		-49 293	-46 966
Fastighetsskatt		-108 839	-108 209
Fastighetsadministration	4	-106 962	-163 031
Avskrivningar		-19 400	-19 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 915 167</b>	<b>-1 304 037</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 226 870</b>	<b>266 680</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 075	3 649
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 371	-59 966
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 296</b>	<b>-56 317</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 279 166</b>	<b>210 363</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 279 166</b>	<b>210 363</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 100 642	6 120 042
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 100 642</b>	<b>6 120 042</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 100 642</b>	<b>6 120 042</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		557 515	340 349
Övriga fordringar		26 794	8 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	21 103	148 058
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>605 412</b>	<b>497 318</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		352 299	1 289 511
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>352 299</b>	<b>1 289 511</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>957 711</b>	<b>1 786 829</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 058 353</b>	<b>7 906 871</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		9 699 264	9 699 264
Uppskrivningsfond		30 016	30 016
Fond för yttre underhåll		563 000	360 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 292 280</b>	<b>10 089 280</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-6 581 118	-6 588 481
Årets resultat		-1 279 166	210 363
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 860 284</b>	<b>-6 378 118</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 431 996</b>	<b>3 711 162</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 500 000	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		648	0
Leverantörsskulder		332 037	34 638
Skatteskulder		5 747	8 538
Övriga skulder		270 640	178 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	517 285	473 561
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 126 357</b>	<b>695 709</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 058 353</b>	<b>7 906 871</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	448 712	448 004
Hyror lokaler	1 064 994	953 531
Hyror garage	113 400	108 000
TV och bredbandsavgifter	55 053	53 928
	<b>1 682 159</b>	<b>1 563 463</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Värme	311 435	273 751
El	42 248	43 015
Vatten & Avlopp	50 283	41 903
Sophämtning, städning, snöröjning	91 890	145 872
Kabel-TV och bredband	58 997	58 929
Reparation och underhåll	2 005 612	340 009
Fastighetsskötsel	70 208	62 952
	<b>2 630 673</b>	<b>966 431</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	39 586	62 530
Revisionsarvoden	11 660	6 013
Bankavgifter	2 059	2 590
Föreningsavgifter	4 520	4 420
Övriga kostnader	23 797	54 616
Styrelsearvoden	25 340	32 862
	<b>106 962</b>	<b>163 031</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 750 000	6 750 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 750 000</b>	<b>6 750 000</b>
Ingående avskrivningar	-610 558	-591 158
Årets avskrivningar	-19 400	-19 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-629 958</b>	<b>-610 558</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 120 042</b>	<b>6 139 442</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsinsbetalning fjärrvärme	0	130 477
Bostadsrätterna	4 560	0
Fastighetsförsäkring	16 543	16 168
Hisskötselavtal	0	1 413
<b>21 103</b>	<b>148 058</b>	

### Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank Hypotek 1,474%	1 500 000	1 500 000
Swedbank Hypotek 1,493%	2 000 000	2 000 000
<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>	

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Revisionsarvode	6 613	1 203
Stockholm Exergi	31 532	18 685
EL	4 953	6 441
Stockholm Vatten	15 095	13 424
Garagekostnader enligt servitut	1 357	7 907
Upplupna räntor	5 519	5 522
Förutbetalda avgifter och hyror	424 090	420 379
Ekonomisk Förvaltning	28 125	0
<b>517 284</b>	<b>473 561</b>	



UNDERSKRIFTER

Stockholm

Andreas Pauli

Lisa Grunning

Staffan Jonsäter

Stellan Ridderstrand

Eva Ununger

Min revisionsberättelse har lämnats

Martin Boström  
Revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## STELLAN RIDDERSTRAND

Styrelseledamot

Serienummer: 19590119xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2022-05-23 15:38:30 UTC



## Lisa Sofia Gruning

Styrelseledamot

Serienummer: 19900902xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2022-05-23 18:24:34 UTC



## ANDREAS PAULI

Styrelseledamot

Serienummer: 19740105xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2022-05-23 18:29:05 UTC



## STAFFAN JONSÄTER

Styrelseledamot

Serienummer: 19751213xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-05-23 19:00:24 UTC



## EVA UNUNGER

Styrelseledamot

Serienummer: 19691022xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2022-05-23 19:29:03 UTC



## Martin Boström

Revisor

Serienummer: 19481117xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2022-05-24 06:42:11 UTC



Penneo dokumentnyckel: M7P2P-EBFVP-2XXEP-2WH52-Y4U80-14X2C

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>