

Årsredovisning
för
Brf Roslagsbanan 2

716460-2539

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Roslagsbanan 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brf Roslagsbanan 2 upplåter bostadsrätter i Stockholm på adressen Valhallavägen 49. Fastigheten byggdes 1931 och föreningen bildades 1988. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Maria Isacson, ledamot

Lena Löfblad, ledamot

Benjamin Kaufmann, ledamot (avflyttad under året)

Jennifer Österlund, suppleant

Eva Karpe, suppleant

REVISOR

Maria Johansson, Grant Thornton Sweden AB

VALBEREDNING

Julia Wilhelmsson

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie stämma hölls den 28 maj 2019

Styrelsen har löpande under året haft 11 protokollförda möten.

FASTIGHETEN

Föreningen omfattar 35 bostadslägenheter och 3 lokaler, fördelade enligt nedan.

1 rok/kokvrå	25 st	604 kvm	varav 24 kvm är 1 st hyresrätt
2 rok/kokvrå	9 st	572 kvm	
3 rok	1 st	82 kvm	
Lokal	3 st	161 kvm	
Totalt		1419 kvm	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa

FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av Effektiv Förvaltning AB.

EKONOMI

Ekonomi i detalj framgår av efterföljande resultat och balansräkning med tillhörande noter.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Styrelsens ledamöter har under räkenskapsåret erhållit 46 500 SEK i ordinarie ersättning, exklusive sociala avgifter om 14 610 SEK

Föreningen har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Upphandling av fasadrenovering har pågått
- En hyresrätt har ombildats till bostadsrätt och sålts
- I samband med återtagandet av hyresrätten har ett avflyttningsbidrag om 1 000 000 SEK betalats till hyresgästen
- Extrastämma hölls rörande eventuell omstrukturering av föreningens vindsförråd.
- Nytt lån på 1 000 000 SEK har tagits upp

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 138	1 162	1 333	1 318
Resultat efter finansiella poster	-1 204	-93	-171	-1 466
Soliditet (%)	78,5	82,8	78,0	82,0
Balansomslutning	25 743	26 059	26 314	26 466
Årsavgifter Bostäder	591	591	773	773

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 407 548	7 444 325	1 244 062	-5 480 014	-92 610	21 523 311
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:			116 337	-116 337		0
Balanseras i ny räkning				-92 610	92 610	0
Årets resultat					-1 202 624	-1 202 624
Belopp vid årets utgång	18 407 548	7 444 325	1 360 399	-5 688 961	-1 202 624	20 320 687

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 688 961
årets förlust	-1 202 624
	-6 891 585

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	159 978
i ny räkning överföres	-7 051 563
	-6 891 585

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 138 429	1 161 599
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 138 429	1 161 599
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-772 080	-710 122
Övriga externa kostnader	4	-1 079 309	-56 957
Personalkostnader	5	-61 110	-59 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-376 933	-376 933
Summa rörelsekostnader		-2 289 432	-1 203 808
Rörelseresultat		-1 151 003	-42 208
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 607
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 621	-52 009
Summa finansiella poster		-51 621	-50 402
Resultat efter finansiella poster		-1 202 624	-92 610
Årets resultat		-1 202 624	-92 610

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	24 553 784	24 930 717
Summa materiella anläggningstillgångar		24 553 784	24 930 717
Summa anläggningstillgångar		24 553 784	24 930 717
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		389 332	255 679
Övriga fordringar		8 666	7 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	35 198	31 175
Summa kortfristiga fordringar		433 196	293 956
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		756 111	829 743
Summa kassa och bank		756 111	829 743
Summa omsättningstillgångar		1 189 307	1 123 699
SUMMA TILLGÅNGAR		25 743 091	26 054 416

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 407 548	18 407 548
Upplåtelseavgifter		7 444 325	7 444 325
Fond för yttre underhåll		1 360 399	1 244 062
Summa bundet eget kapital		27 212 272	27 095 935
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 688 961	-5 480 014
Årets resultat		-1 202 624	-92 610
Summa fritt eget kapital		-6 891 585	-5 572 624
Summa eget kapital		20 320 687	21 523 311
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8 9	4 890 072	4 013 889
Summa långfristiga skulder		4 890 072	4 013 889
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		115 972	115 972
Förskott från kunder		1 607	0
Leverantörsskulder		26 988	14 318
Skatteskulder		4 992	6 734
Övriga skulder		50 755	46 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	332 018	334 049
Summa kortfristiga skulder		532 332	517 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 743 091	26 054 416

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstid används.

Typ	Antal år
Byggnad	56

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	691 538	696 797
Hysesintäkter bostäder	67 653	83 946
Hysesintäkter lokal moms	289 067	277 538
Fastighetsskatt moms	22 599	27 828
Andrahandsavgifter	20 096	29 925
Överlåtelseavgift	4 625	2 274
Pantsättningsavgift	465	910
Övriga intäkter	42 375	42 300
Öresutjämning	10	81
	1 138 428	1 161 599

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	0	3 023
Fastighetsstädning	39 052	32 649
Hissbesiktning	3 314	2 570
El	30 139	27 227
Uppvärmning	213 980	255 375
Vatten & Avlopp	50 889	49 671
Sophämtning / Renhållning	56 881	61 800
Fastighetsförsäkring	28 401	26 540
Kabel-TV	53 347	37 574
Fastighetsavgift / skatt	83 455	78 585
Reparation och underhåll	82 539	60 244
Reparation och underhåll hiss	8 658	33 364
Reparation och underhåll VVS	121 426	41 500
	772 081	710 122

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvode	11 239	11 219
Kameral förvaltning	36 825	27 787
Övriga kostnader, porto, admin m.m	1 023	10 469
Bankkostnader	3 909	3 590
Övriga externa kostnader	23 014	2 762
Tillsynsavgifter	3 300	1 130
Avflyttningsbidrag	1 000 000	0
	1 079 310	56 957

Not 5 Personal

	2019	2018
Styrelsearvode	46 500	45 500
Sociala avgifter enligt lag och avtal	14 610	14 296
	61 110	59 796

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 175 301	21 175 301
Ingående anskaffningsvärden mark	9 274 744	9 274 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 450 045	30 450 045
Ingående avskrivningar	-5 519 328	-5 142 395
Årets avskrivningar	-376 933	-376 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 896 261	-5 519 328
Utgående redovisat värde	24 553 784	24 930 717
Taxeringsvärden byggnader	17 165 000	14 267 000
Taxeringsvärden mark	36 161 000	24 512 000
	53 326 000	38 779 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Trygg-Hansa Försäkring	9 663	9 074
ComHem	13 198	12 895
Effektiv Förvaltning	12 337	9 206
	35 198	31 175

Not 8 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	4 426 000	3 434 029
	4 426 000	3 434 029

Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek 197562 1,75%	963 692	973 652
Stadshypotek 165264 1,48%	396 735	465 979
Stadshypotek 183468 0,86%	589 749	616 161
Stadshypotek 157730 0,80%	1 017 565	1 027 921
Stadshypotek 157729 0,80%	1 038 303	1 046 148
Stadshypotek 196371 0,80%	1 000 000	0
Kort del av långfristigt lån	-115 972	-115 972
	4 890 072	4 013 889

Not 10 Upplupna kostnader förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	295 508	289 440
Upplupna utgiftsräntor	7 810	6 837
Sophämtning SUEZ	3 406	3 554
Fjärrvärme	14 500	31 859
EL	10 795	2 359
	332 019	334 049

UNDERSKRIFTER

Stockholm / 2020

Maria Isacsson
Ordförande

Eva Karpe

Lena Löfblad

Min revisionsberättelse har lämnats

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	S1ICQYfiP-H1PRQYfsv
Document	Årsredovisning 2019_2.pdf
Pages	10
Sent by	Sofia Lekander

Signing parties

Lena Löfblad	lena.lofblad@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Eva Karpe	eva.karpe@telia.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Maria Isacson	isacson.maria@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Maria Johanson	maria.johanson@se.gt.com	Method: BankID SE	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to lena.lofblad@gmail.com

2020-11-30 15:55:56 CET,

E-mail invitation sent to isacson.maria@gmail.com

2020-11-30 15:55:56 CET,

E-mail invitation sent to maria.johanson@se.gt.com

2020-11-30 15:55:56 CET,

E-mail invitation sent to eva.karpe@telia.com

2020-11-30 15:55:56 CET,

Clicked invitation link Maria Isacson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-11-30 16:08:40 CET,IP address: 85.24.130.109

Document viewed by Maria Isacson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-11-30 16:08:40 CET,IP address: 85.24.130.109

Document signed by Maria Isaksson

Birth date: 1964/08/21,2020-11-30 16:09:15 CET,

Clicked invitation link Lena Löfblad

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-11-30 16:11:58 CET,IP address: 80.216.64.168

Document viewed by Lena Löfblad

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-11-30 16:11:58 CET,IP address: 80.216.64.168

Document signed by Lena Andréa Löfblad

Birth date: 1971/03/08,2020-11-30 16:13:35 CET,

Clicked invitation link Maria Johanson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-11-30 17:39:51 CET,IP address: 83.252.235.155

Document viewed by Maria Johanson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-11-30 17:39:52 CET,IP address: 83.252.235.155

Clicked invitation link Eva Karpe

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-11-30 21:15:01 CET,IP address: 80.216.16.140

Document viewed by Eva Karpe

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-11-30 21:15:02 CET,IP address: 80.216.16.140

Document signed by EVA KARPE

Birth date: 1964/06/16,2020-11-30 21:16:49 CET,

Document signed by Maria Eva-Lotta Johansson

Birth date: 1976/11/04,2020-12-01 09:23:43 CET,

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

