

HSB Brf Roslagstull i Stockholm
org.nr. 716417-6971

Årsredovisning

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

HSB BRF Roslagstull har sitt säte i Stockholms kommun där man äger och förvaltar fastigheten Staren 13 belägen på Birger Jarlsgatan 123 och upplåter i denna 26 lägenheter med bostadsrätt och en lägenhet (lokal) med hyresrätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag i den mening som avses i 2 kap. 17 § inkomstskattelagen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för föreningens bostadsrättslägenheter.

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2018-04-12 bestått av:

Lars Arell, ordförande (vald till 2019)

Gerard Grunewald (2019)

Fredrik Lundblom (2019)

Mattias Brandt (HSB, lämnat styrelsen på egen begäran i november 2018)

Nagwan Al-Badry (HSB, fr.o.m. januari 2019)

Med suppleanten:

Therese Hillström (2020)

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sju protokollförda sammanträden. Som föreningsvald revisor har Lago Wernstedt fungerat, med Johan Hellekant som suppleant.

Den löpande redovisningen har skötts av ordförande Lars Arell i egen firma.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Föreningen har antagit nya stadgar. Byggnaden har OVK- och energibesiktigats. Skyddsrummet i källararen har besiktigats och anmärkningar åtgärdats. Väggar i entrén, på samtliga våningsplan och i trapphuset har målats om.

En ny hyresgäst, Vintage Photos AB, har ersatt den tidigare lokalhyresgästen på oförändrade villkor. Beslut har fattats om att höja avgifterna med 7 % fr o m 2019-01-01.

Medlemsinformation

Medlemsantal	
2017-12-31	45
Tillkommande	3
Avgående	4
2018-12-31	44

Under året har tre av föreningens lägenheter överlåtit.



Flerårsöversikt (tkr)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	1 396	1 286	1 373	1 469	1 592
Resultat efter finansiella poster	121	86	260	102	139
Balansomslutning	52 691	53 072	53 245	53 538	53 716
Soliditet (%)	71	71	70	69	69

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserad <u>vinst</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Eget kapital vid årets ingång	31 004 999	4 010 000	755 600	1 564 720	85 766	37 421 085
Resultatdisposition enligt föreningsstämman						
Reservering fond för yttre underhåll			44 700	-44 700		
Balanseras i ny räkning				85 766	-85 766	
Årets resultat					<u>121 287</u>	<u>121 287</u>
Eget kapital vid årets utgång	31 004 999	4 010 000	800 300	1 605 786	121 287	37 542 372

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	121 287
Balanserad vinst	<u>1 605 786</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>1 727 073</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

Överförs till fond för yttre underhåll	44 700
Balanseras i ny räkning	<u>1 682 373</u>
Summa	<u>1 727 073</u>

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 396 000	1 286 097
Summa rörelseintäkter		<u>1 396 000</u>	<u>1 286 097</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-841 853	-783 496
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	2	-351 257	-351 257
Summa rörelsekostnader		<u>-1 193 110</u>	<u>-1 134 753</u>
Rörelseresultat		<u>202 890</u>	<u>151 344</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	17
Räntekostnader		-81 603	-65 595
Summa finansiella poster		<u>-81 603</u>	<u>-65 578</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>121 287</u>	<u>85 766</u>
Årets resultat		<u>121 287</u>	<u>85 766</u>



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	51 947 710	52 298 967
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>51 948 210</u>	<u>52 299 467</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		48 552	47 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 964	16 623
Summa kortfristiga fordringar		<u>65 516</u>	<u>63 649</u>
Kassa och bank		<u>677 367</u>	<u>709 002</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>742 883</u>	<u>772 651</u>
Summa tillgångar		<u>52 691 093</u>	<u>53 072 118</u>



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 014 999	35 014 999
Fond för yttre underhåll		800 300	755 600
Summa bundet eget kapital		<u>35 815 299</u>	<u>35 770 599</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 605 787	1 564 720
Årets resultat		121 287	85 766
Summa fritt eget kapital		<u>1 727 074</u>	<u>1 650 486</u>
Summa eget kapital		<u>37 542 373</u>	<u>37 421 085</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	14 473 743	0
Summa långfristiga skulder		<u>14 473 743</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	351 257	15 357 000
Leverantörsskulder		98 574	93 735
Skatteskulder		92 204	91 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	132 942	108 759
Summa kortfristiga skulder		<u>674 977</u>	<u>15 651 032</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>52 691 093</u>	<u>53 072 118</u>



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivning

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad 120 år

Not 1 Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
El	67 739	65 876
Värme	199 316	202 229
Vatten och avlopp	51 817	50 555
Städning	31 512	31 512
Renhållning	39 023	37 320
Fastighetsskötsel avtal	38 760	38 113
Fastighetsskötsel	195 257	129 758
Hiss	8 128	19 913
Kabel-TV	7 309	7 191
Fastighetsförsäkring	31 729	29 623
Fastighetsskatt	46 952	46 380
Förbrukningsmaterial	5 250	4 284
Administration	32 996	32 363
Telefon och bredband	48 600	51 561
Revisionsarvoden	14 431	14 058
Övriga externa tjänster	894	600
Föreningsavgifter	15 390	15 390
Övriga externa kostnader	6 750	6 770
Summa	<u>841 853</u>	<u>787 331</u>



Not 2 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Anskaffningsvärde för mark: 15 000 000 kr		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 150 824	42 150 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 150 824	42 150 824
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 851 857	-4 500 600
Årets avskrivningar	-351 257	-351 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 203 114	-4 851 857
Utgående restvärde enligt plan	<u>36 947 710</u>	<u>37 298 967</u>
Taxeringsvärde byggnad	36 839 000	36 839 000
Taxeringsvärde mark	36 380 000	36 380 000
Summa taxeringsvärde	<u>73 219 000</u>	<u>73 219 000</u>

Not 3 Skulder till kreditinstitut

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Nordea Hypotek AB	14 825 000	15 357 000
Summa	<u>14 825 000</u>	<u>15 357 000</u>

Lånets är bundet till juni 2020, räntan beräknas kvartalsvis och räntesatsen var per 2018-12-31 0,8 %.

Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förskottsbetalade årsavgifter och hyror	132 942	108 759
Summa	<u>132 942</u>	<u>108 759</u>



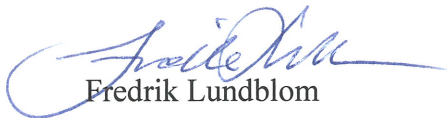
	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	22 376 000	22 376 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut
Avgifterna har höjts med 7 % fr o m 2019-01-01

Stockholm 2019 - 02 - 18


Lars Arell



Gerard Grunewald


Fredrik Lundblom


Nagwan Al-Badry

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-11.


Lago Wernstedt


Joakim Mattsson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor