

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Rösunda 26:6
769606-3143

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Handwritten signature

Handwritten signature

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rösunda 26:6, 769606-3143 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Sätet för föreningen är Saltsjöbaden i Stockholms län. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registreras hos Bolagsverket 2001-11-22.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Rösunda 26:6 i Nacka kommun. Fastigheten består av fyra stycken bostadsrättslägenheter.

Lägenhetsfördelning:

2 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 408 kvm

Styrelse

Styrelsen som är registrerad hos Bolagsverket är:

Ordinarie ledamöter:

Marcelo Zuleta Cueto

Christer Danielsson

Peter Levén

Malin Pedro (avgående)

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året handhåfts av föreningen själv.

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltningen har handhåfts av föreningen själv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Befintligt staket har ersatts med nytt. OVK-besiktning har genomförts och föreslagna åtgärder har utförts. Hyreshöjning har beslutats under kvartal 4 med ca 22 % per lägenhet from 1/1-2023. Inga ytterligare höjningar är planerade.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa

Medlemsinformation

Antal medlemmar i föreningen har varit oförändrat under året.



Flerårsöversikt

Belopp i SEK	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	216 372	204 372	192 372	192 372
Resultat efter finansiella poster	-83 989	-50 047	-62 190	-40 269
Soliditet, %	42	43	44	47

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 620 500	239 520	-1 112 868	-50 047	1 697 105
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		15 000	-15 000		-
Balanseras i ny räkning			-50 047	50 047	-
Årets resultat				-83 989	-83 989
Belopp vid årets utgång	2 620 500	254 520	-1 177 915	-83 989	1 613 116

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 177 915
Årets resultat	-83 989
Totalt	-1 261 904
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll (0,3% av 7 400 000 kr)	22 200
Balanseras i ny räkning	-1 284 104
Totalt	-1 261 904

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fond för yttre underhåll ske med minst 0,3% av gällande taxeringsvärde för byggnaden.

Handwritten signature
Handwritten initials

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	216 372	204 372
Summa rörelseintäkter		216 372	204 372
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-220 930	-184 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-27 691	-30 291
Summa rörelsekostnader		-248 621	-214 415
Rörelseresultat		-32 249	-10 043
Finansiella poster			
Räntekostnader		-51 740	-40 004
Summa finansiella poster		-51 740	-40 004
Resultat efter finansiella poster		-83 989	-50 047
Resultat före skatt		-83 989	-50 047
Årets resultat		-83 989	-50 047

Handskrivning

AP

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 697 186	3 721 752
Inventarier, verktyg och installationer	5	59 375	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 756 561	3 721 752
Summa anläggningstillgångar		3 756 561	3 721 752
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 280	1 267
Summa kortfristiga fordringar		1 280	1 267
Kassa och bank			
Kassa och bank		122 538	255 516
Summa kassa och bank		122 538	255 516
Summa omsättningstillgångar		123 818	256 783
SUMMA TILLGÅNGAR		3 880 379	3 978 535

Rösunda 26:6

E. P.

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 620 500	2 620 500
Fond för yttre underhåll		254 520	239 520
Summa bundet eget kapital		2 875 020	2 860 020
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 177 915	-1 112 868
Årets resultat		-83 989	-50 047
Summa fritt eget kapital		-1 261 904	-1 162 915
Summa eget kapital		1 613 116	1 697 105
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 197 949	2 206 281
Summa långfristiga skulder		2 197 949	2 206 281
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 332	8 332
Leverantörsskulder		-	17 314
Skatteskulder		11 912	11 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 070	37 951
Summa kortfristiga skulder		69 314	75 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 880 379	3 978 535

Handwritten signature: David Zuleb

Handwritten initials: epr

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 2002.

För inkomståret 2022 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 519 SEK per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat och yttre reparationsfond.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Bergvärmepump	20 och 50
-Markinventarie	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Handwritten signature

Handwritten initials

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	216 372	204 372
Summa	216 372	204 372

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	45 907	56 791
Fastighetsel (elnät)	37 825	38 048
Uppvärmning (elhandel)	78 082	43 281
Vatten, avlopp och sophämtning	35 246	22 583
Fastighetsförsäkring	15 344	15 146
Fastighetsavgift	6 076	5 836
Övrigt	2 450	2 439
Summa	220 930	184 124

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 162 800	4 162 800
	4 162 800	4 162 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-441 048	-416 482
-Årets avskrivning enligt plan	-24 566	-24 566
	-465 614	-441 048
Redovisat värde vid årets slut	3 697 186	3 721 752
Taxeringsvärde byggnad	7 400 000	5 000 000
Taxeringsvärde mark	3 276 000	2 560 000
	10 676 000	7 560 000
Bokfört värde byggnad	1 911 294	1 911 294
Bokfört värde mark	2 251 506	2 251 506
	4 162 800	4 162 800

Rösunda 26:6

EM

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 795	44 795
-Nyanskaffningar	62 500	-
	<u>107 295</u>	<u>44 795</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-44 795	-39 070
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-3 125	-5 725
	<u>-47 920</u>	<u>-44 795</u>
Redovisat värde vid årets slut	59 375	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Gällande räntesats 2022-12-31	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek (SHB), bundet 1 år tom 16/11-2023	3,79	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek (SHB), rörligt	3,77	56 281	64 613
Stadshypotek (SHB), rörligt	3,27	400 000	400 000
Stadshypotek (SHB), rörligt	3,42	250 000	250 000
		<u>2 206 281</u>	<u>2 214 613</u>

Underskrifter

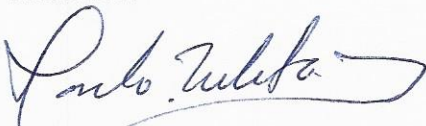
Saltsjöbaden 2023-06-05



Christer Danielsson
Ordförande



Peter Levén



Marcelo Zuleta Cueto