

# Årsredovisning

---

## BRF ROSKLINTEN 5

769606-4729

Styrelsen för BRF ROSKLINTEN 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning        | 4     |
| - Balansräkning          | 5 - 6 |
| - Noter                  | 7 - 9 |
| - Underskrifter          | 9     |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Brf Rosklinten 5 är en äkta bostadsrättsförening med säte i Solna. Föreningens organisationsnummer är 769606-4729. Föreningens fastighet har beteckningen Rosklinten 5 med adress Rosstigen 2 i Solna. 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 12 juni 2022. Under verksamhetsåret har 8 st styrelsemöten hållits.

### Styrelse

Styrelsens sammansättning har under året varit, efter stämman:

Ordförande: Herman Wistbacka

Kassör: Marcus Drugge

Ledamot Sandra Elofsson

Ledamot Viking Österlund

### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

### Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

### Väsentliga händelser under året

Arbetet med stambytet har fortgått med fördjupade undersökningar av fastigheten.

### Medlemsinformation

Föreningen upplåter 19 lägenheter varav 18 st med bostadsrätt och en med hyresrätt. Dessutom finns tvåkommersiella lokaler som hyrs ut. Fyra överlåtelser gjordes under 2022. Antalet medlemmar uppgick till 24 st både vid räkenskapsårets ingång och utgång.

### FLERÅRSÖVERSIKT

|                                   | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 936 287   | 924 164   | 796 254   | 776 651   |
| Resultat efter finansiella poster | -348 715  | 10 988    | -82 753   | -22 030   |
| Soliditet %                       | 72        | 72        | 71        | 72        |

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | Medlems-<br>insatser | Uppskriv-<br>ningsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 10 735 093           | 224 625                | -1 480 084             | 10 988            |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                      |                        |                        |                   |
| Balanseras i ny räkning                             |                      |                        | 10 988                 | -10 988           |
| Årets resultat                                      |                      |                        |                        | -348 715          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>10 735 093</b>    | <b>224 625</b>         | <b>-1 469 096</b>      | <b>-348 715</b>   |

## RESULTATDISPOSITION

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| <i>Medel att disponera:</i> |                   |
| Balanserat resultat         | -1 469 096        |
| Årets resultat              | -348 715          |
| <i>Summa</i>                | <i>-1 817 811</i> |

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <i>Förslag till disposition:</i> |                   |
| Anspråktagande av reservfond     | -224 625          |
| Balanseras i ny räkning          | -1 593 186        |
| <i>Summa</i>                     | <i>-1 817 811</i> |

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

# RESULTATRÄKNING

1

|                                                                             |   | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |   |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | 2 | 936 287                  | 924 164                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |   | <b>936 287</b>           | <b>924 164</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3 | -1 074 916               | -732 367                 |
| Personalkostnader                                                           |   | -43 917                  | -39 426                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |   | -109 002                 | -109 002                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |   | <b>-1 227 835</b>        | <b>-880 795</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |   | <b>-291 548</b>          | <b>43 369</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |   | 269                      | —                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |   | -57 436                  | -32 381                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |   | <b>-57 167</b>           | <b>-32 381</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |   | <b>-348 715</b>          | <b>10 988</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |   | <b>-348 715</b>          | <b>10 988</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |   | <b>-348 715</b>          | <b>10 988</b>            |

## BALANSRÄKNING

1

|                                               |      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |      |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |      |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 4    | 11 888 168        | 11 983 945        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5, 6 | 27 690            | 40 915            |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |      | 11 915 858        | 12 024 860        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |      | <b>11 915 858</b> | <b>12 024 860</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |      |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |      |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |      | 24 382            | 11 055            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |      | 24 382            | 11 055            |
| <i>Kassa och bank</i>                         |      |                   |                   |
| Kassa och bank                                |      | 823 327           | 1 091 588         |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |      | 823 327           | 1 091 588         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |      | <b>847 709</b>    | <b>1 102 643</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |      | <b>12 763 567</b> | <b>13 127 503</b> |

|                                       | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                       | 10 735 093        | 10 735 093        |
| Uppskrivningsfond                     | 224 625           | 224 625           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>      | <i>10 959 718</i> | <i>10 959 718</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |                   |                   |
| Balanserat resultat                   | -1 469 096        | -1 480 084        |
| Årets resultat                        | -348 715          | 10 988            |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>       | <i>-1 817 811</i> | <i>-1 469 096</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>             | <b>9 141 907</b>  | <b>9 490 622</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>           | <b>7, 8</b>       |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut    | 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>           |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    | 45 729            | 48 037            |
| Skatteskulder                         | 8 005             | 25 482            |
| Övriga skulder                        | 67 926            | 63 362            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     | <b>121 660</b>    | <b>136 881</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> | <b>12 763 567</b> | <b>13 127 503</b> |



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Byggnad 1 %

Markanläggningar 5 %

Inventarier 20 %

| Not 2 | Intäkter    | 2022           | 2021           |
|-------|-------------|----------------|----------------|
|       | Avgifter    | 665 908        | 659 384        |
|       | Hyra bostad | 65 400         | 65 400         |
|       | Lokaler     | 204 979        | 199 380        |
|       | Summa       | <b>936 287</b> | <b>924 164</b> |

| Not 3 | Driftskostnader              | 2022             | 2021           |
|-------|------------------------------|------------------|----------------|
|       | Elektricitet                 | 35 988           | 31 970         |
|       | Fjärrvärme                   | 137 235          | 144 824        |
|       | Vatten                       | 25 103           | 23 506         |
|       | Sophämtning                  | 61 652           | 59 039         |
|       | Städning                     | 33 980           | 31 108         |
|       | Fastighetskötsel             | 40 128           | 40 780         |
|       | Snöröjning                   | 15 908           | 4 350          |
|       | Renoveringar och underhåll   | 547 479          | 187 391        |
|       | Förbrukningsmaterial         | 2 842            | 12 520         |
|       | Fastighetsskatt              | 47 811           | 44 861         |
|       | Fastighetsförsäkring         | 21 816           | 20 640         |
|       | Bredband                     | 44 012           | 65 790         |
|       | Tele2                        | 5 652            | 4 219          |
|       | Ekonomisk förvaltning        | 32 011           | 40 973         |
|       | Revision                     | 7 881            | 16 250         |
|       | Bankkostnader                | 3 008            | 2 446          |
|       | Föreningsavgifter            | 4 560            | 1 000          |
|       | Övriga förvaltningskostnader | 7 850            | 700            |
|       | Summa                        | <b>1 074 916</b> | <b>732 367</b> |

| Not 4 | Byggnader och mark                   | 2022              | 2021              |
|-------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden          | 13 778 018        | 13 778 018        |
|       | Utgående anskaffningsvärden          | 13 778 018        | 13 778 018        |
|       | Ingående avskrivningar               | -1 794 073        | -1 698 296        |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |                   |                   |
|       | Årets avskrivningar                  | -95 777           | -95 777           |
|       | Utgående avskrivningar               | -1 889 850        | -1 794 073        |
|       | <b>Redovisat värde</b>               | <b>11 888 168</b> | <b>11 983 945</b> |

| Not 5 | Byggnadsinventarier                  | 2022         | 2021         |
|-------|--------------------------------------|--------------|--------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden          | 216 750      | 216 750      |
|       | Utgående anskaffningsvärden          | 216 750      | 216 750      |
|       | Ingående avskrivningar               | -213 260     | -212 660     |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |              |              |
|       | Årets avskrivningar                  | -600         | -600         |
|       | Utgående avskrivningar               | -213 860     | -213 260     |
|       | <b>Redovisat värde</b>               | <b>2 890</b> | <b>3 490</b> |

| Not 6 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022          | 2021          |
|-------|-----------------------------------------|---------------|---------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden             | 223 354       | 223 354       |
|       | Utgående anskaffningsvärden             | 223 354       | 223 354       |
|       | Ingående avskrivningar                  | -185 929      | -173 304      |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>    |               |               |
|       | Årets avskrivningar                     | -12 625       | -12 625       |
|       | Utgående avskrivningar                  | -198 554      | -185 929      |
|       | <b>Redovisat värde</b>                  | <b>24 800</b> | <b>37 425</b> |

| Not 7 | Ställda säkerheter                | 2022             | 2021             |
|-------|-----------------------------------|------------------|------------------|
|       | Fastighetsinteckningar (pantbrev) | 4 922 500        | 4 922 500        |
|       | <b>Summa ställda säkerheter</b>   | <b>4 922 500</b> | <b>4 922 500</b> |



| Not 8 | Skulder till kreditinstitut | 2022             | 2021             |
|-------|-----------------------------|------------------|------------------|
|       | Swedbank                    | 2 000 000        | 2 000 000        |
|       | Swedbank                    | 1 500 000        | 1 500 000        |
|       | Summa                       | <b>3 500 000</b> | <b>3 500 000</b> |

## UNDERSKRIFTER

Solna 2023-06-11



Herman Wistbacka



Marcus Drugge



Viking Österlund

Min revisionsberättelse har lämnats

13/6-2023

Halvard Målqvist  
Revisor

### ***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 2022

### ***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 revisionsd 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 2022 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 2022

***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.

Stockholm 13 juni 2023

Ackurat Lag & Ekonomi AB



Halvard Målqvist

Revisor