

Brf Roslagsgatan 36


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



Årsredovisning för

Brf Roslagsgatan 36

769603-7196

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Roslagsgatan 36 (769603-7196) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-25. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Ingemar 4 i Stockholms kommun, omfattande adressen Roslagsgatan 36. Ingemar 4 byggdes år 1884.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2060-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
38	Lägenheter, bostadsrätt	2 146
2	Lägenheter, hyresrätt	97
3	Lokaler, hyresrätt	652

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF via Fastighetsägarna (Gallagher). I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-05. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Thomas Göransson	Ordförande
Michael Ulfendahl	Ledamot
Petra Ringström	Ledamot
James Martin	Ledamot
Hanna Edman	Ledamot (avgått)

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av Michael Ulfendahl, Petra Ringström, Hanna Edman (avgått), Thomas Göransson och James Martin.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Bengt Beergrehn.

Valberedningen har utgjorts av Ola Blomgren och Erik Malmberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Stambyte i hyreslokal "Studion" och toalett i lokal ovanför
2024	Byte av rör samt målning av soprum
2023-2024	Punktvis lagning och putsning av fasad
2023	Fönster, dörrar strykning utsidan
2022	Vattenledningar som läckt har bytts ut i hyreslokal "Studion" och hissdörr i trapphuset har lagats.
2021-2022	Obligatoriska kontroller och åtgärd.
2021	Byte av rör under och mellan husen upp till i nivå med markplan, inkl. nödvändiga åtgärder som följde av filmning av stammarna i fastigheten.
2019	Energibesiktning, OVK
2018	Målning av tak
2018	Stuprör, gårdshus
2017	Byte till säkerhetsdörrar

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 58 st. Under året har 0 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 56 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Förebyggande Brandskydd	Brandsäkra AB
Fastighetsskötare	Gamla Stans Rörservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har arbetet med att förbereda renovering av hyreslokalen i källaren fortsatt och mäklare anlitats för att hitta en ny hyresgäst. Detta inkluderade stamrenovering av lokalens vertikala

stammar. I samband med detta byttes också rören upp till soprummet och stambyte och renovering av toalett i hyreslokalen ovanför lokalen. Arbetet med att laga och putsa fasadens skadade delar slutfördes.

Föreningen ingick ett förlikningsavtal med en lokalhyresgäst under året. Styrelsen gjorde bedömningen att det inte var ändamålsenligt att förlänga det befintliga hyresförhållandet, med hänsyn till lokalens historik och hyresgästens önskemål, och valde därför att i samförstånd avsluta avtalet för att möjliggöra en mer långsiktig och stabil lösning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 072	1 986	1 906	1 943
Resultat efter fin. poster (tkr)	-3 028	-1 862	-484	-1 449
Soliditet (%)	98,6	98,4	96,9	97,5
Årsavgifter kr/kvm	519	517		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	-	0		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	-	0		
Energikostnad kr/kvm	234	201		
Sparande per kvm	-437	67		
Årsavgifternas andel i % av	52%	54%		

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	39 360 270	9 612 278	765 501	-5 760 292	-1 861 962	42 115 795
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-1 009 482	1 009 482		
Balanseras i ny räkning				-1 861 962	1 861 962	
Årets resultat					-3 028 206	-3 028 206
Belopp vid årets utgång	39 360 270	9 612 278	-243 981	-6 612 772	-3 028 206	39 087 589

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-6 612 772
Årets resultat	-3 028 206
Totalt	-9 640 978
Behandlas så att:	
-avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	340 506
-uttag ur yttre fond	-340 506
-i ny räkning överföres	-9 640 978
Summa	-9 640 978

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust består främst av utköp av tidigare hyresgäst samt stamreoveringar i två hyreslokaler. Förlust har finansierats med intäkter från försäljning av tidigare hyresrätt. Styrelsen följer resultatutvecklingen nogsamt. Styrelsen arbetar aktivt för att få in en ny hyresgäst i hyreslokalen vilket kommer öka intäkterna samt med översyn av avtal i syfte att sänka kostnaderna ytterligare. Styrelsen tittar också på hur möjliga dolda tillgångar i framtiden kan realiseras.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 072 198	1 985 813
Övriga rörelseintäkter	3	4 342	11 576
Summa rörelseintäkter		2 076 540	1 997 389
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-4 529 184	-3 080 635
Övriga externa kostnader	5	-94 834	-120 859
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-532 345	-704 772
Summa rörelsekostnader		-5 156 363	-3 906 266
Rörelseresultat		-3 079 823	-1 908 877
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 497	25 930
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 631	25 264
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 511	-4 279
Summa finansiella poster		51 617	46 915
Resultat efter finansiella poster		-3 028 206	-1 861 962
Övriga bokslutsdispositioner		-	-
Summa bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		-3 028 206	-1 861 962
Årets resultat		-3 028 206	-1 861 962

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	37 106 971	37 639 316
Summa materiella anläggningstillgångar		37 106 971	37 639 316
Summa anläggningstillgångar		37 106 971	37 639 316
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 307	5 236
Övriga fordringar		983 615	740 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 677	83 967
Summa kortfristiga fordringar		1 099 599	829 226
Kassa och bank	7	1 453 690	4 316 717
Summa kassa och bank		1 453 690	4 316 717
Summa omsättningstillgångar		2 553 289	5 145 943
SUMMA TILLGÅNGAR		39 660 260	42 785 259

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 972 548	48 972 548
Fond för yttre underhåll		-243 981	765 501
Summa bundet eget kapital		48 728 567	49 738 049
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 612 772	-5 760 292
Årets resultat		-3 028 206	-1 861 962
Summa fritt eget kapital		-9 640 978	-7 622 254
Summa eget kapital		39 087 589	42 115 795
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		239 818	285 969
Övriga skulder		61 237	46 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		271 616	337 437
Summa kortfristiga skulder		572 671	669 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 660 260	42 785 259