

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

Årsredovisning

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9

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. Underhållsplanen som är upprättad i enlighet med stadgarna uppfyller inte de krav på en aktuell underhållsplan som framgår av Bokföringsnämndens vägledning. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för föreningens bostadsrättslägenheter.

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2024-04-07 bestått av:

Lars Arell, ordförande (vald till 2025)
Gerard Grunewald (2025)
Teresa Vieglins (2025)
Victor Hammarstrand (2026)
Nagwan Al-Badry (HSB)

Med suppleanten:

Fredrik Andersson (2026)

Victor Hammarstrand flyttade från föreningen under hösten 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit elva protokollförda sammanträden. Som föreningsvald revisor har Johan Hellekant fungerat, med Carl-Johan Sjöstedt som suppleant. HSB har utsett Kungsbron Borevision AB till revisionsfirma.

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

Utfört historiskt underhåll

Huset färdigställdes år 2000.

2006 Stamspolning.

2013 Stamspolning.

2014 Nya maskiner i tvättstugan.

2015 Omläggning grus och kantsten på gården.

2016 Rörelsestyrd belysning i entré och källare.

2018 Ommålning trapphus. Besiktning skyddsrum.

2019 Brandskyddskompletteringar. Stamspolning.

2021 Utbyte fläktar och fläktstyrning. Dörrautomatik entrén.

2022 Omläggning grus och plattor på gården.

2023 Byte till LED-belysning i källare. Stamspolning.

OVK-besiktning har utförts var tredje år sedan huset byggdes.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Värmeundercentralen har bytts ut mot en helt ny.

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

OVK-besiktning i februari 2025.

Medlemsinformation

Medlemsantal	
2023-12-31	43
Tillkommande	3
Avgående	2
2024-12-31	44

Under året har två av föreningens lägenheter överlåtit.

Flerårsöversikt

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	1 926 838	1 472 360	1 351 909	1 356 223
Resultat efter finansiella poster	-472 373	-379 195	34 668	67 480
Balansomslutning	51 669 897	50 664 771	51 531 564	51 817 095
Soliditet (%)	72	74	74	73
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med BR	751	559	504	507
Skuldsättning per kvadratmeter	5 607	5 250	5 502	5 649
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med BR	5 743	5 378	5 635	5 786
Sparande per kvadratmeter	105	26	217	272
Räntekänslighet (%)	8	10	11	11
Energikostnad per kvadratmeter	182	174	152	150
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	91	88	87	87

Totalytan är 2 385 kvadratmeter varav 2 329 kvadratmeter är upplåten med bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i huvudsak på av byte av undercentral, en större vattenskada i en lägenhet och en reparation av en läckande terrass. Arbetena på terrassen avslutas 2025.

Förändringar i eget kapital

	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Eget kapital vid årets ingång	31 004 999	4 010 000	1 023 800	1 967 117	-379 195	37 626 721
<u>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</u>						
Reservering fond för yttre underhåll			75 950	-44 700		31 250
Balanseras i ny räkning				-379 195	379 195	
Årets resultat					<u>-472 373</u>	<u>-472 373</u>
Eget kapital vid årets utgång	31 004 999	4 010 000	1 099 750	1 543 222	-472 373	37 185 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	-472 373
Balanserad vinst	1 543 222
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>1 070 849</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

Överförs till fond för yttre underhåll	44 700
Uttag från fond för yttre underhåll (undercentral)	-353 105
Balanseras i ny räkning	1 379 254
Summa	<u>1 070 849</u>

Resultaträkning	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 926 838	1 472 360
Summa rörelseintäkter		<u>1 926 838</u>	<u>1 472 360</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 692 370	-1 336 705
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	-351 257	-351 257
Summa rörelsekostnader		<u>-2 047 627</u>	<u>-1 687 962</u>
Rörelseresultat		<u>-116 789</u>	<u>-215 602</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		168 549	172 872
Räntekostnader		-524 133	-336 465
Summa finansiella poster		<u>-355 584</u>	<u>-163 593</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-472 373</u>	<u>-379 195</u>
Årets resultat		<u>-472 373</u>	<u>-379 195</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	49 840 168	50 191 425
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>49 840 668</u>	<u>50 191 925</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		72 283	70 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 968	29 657
Summa kortfristiga fordringar		<u>107 251</u>	<u>100 265</u>
Kassa och bank		<u>1 721 978</u>	<u>352 581</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 829 229</u>	<u>452 846</u>
Summa tillgångar		<u>51 669 897</u>	<u>50 644 771</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 014 999	35 014 999
Fond för yttre underhåll		1 099 750	1 023 800
Summa bundet eget kapital		<u>36 114 749</u>	<u>35 994 099</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 543 222	1 967 117
Årets resultat		-472 373	-379 195
Summa fritt eget kapital		<u>1 070 849</u>	<u>1 587 922</u>
Summa eget kapital		<u>37 185 598</u>	<u>37 626 721</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	0	0
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 375 000	12 525 000
Leverantörsskulder		815 574	196 004
Skatteskulder		119 714	116 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	174 011	180 218
Summa kortfristiga skulder		<u>14 484 299</u>	<u>13 525 647</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>51 669 897</u>	<u>50 644 771</u>

Kassaflödesanalys	2024
Den löpande verksamheten	
Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster	2 254 912
Utbetalningar till leverantörer och Skatteverket	<u>-1 412 392</u>
Kassaflöde före betalda räntor	842 520
Erhållen ränta	168 549
Erlagd ränta	<u>-522 922</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	488 147
Finansieringsverksamheten	
Amortering av lån	-350 000
Nyupplåning	1 200 000
Tillskott reparationsfond	<u>31 250</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	881 250
Årets kassaflöde	1 369 397
Likvida medel vid årets början	<u>352 581</u>
Likvida medel vid årets slut	1 721 978

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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

Nettoomsättning och årsavgifter

I posten nettoomsättning ingår årsavgifter med 1 748 317 kronor och hyror och andra avgifter med 178 522 kronor.

I årsavgifterna ingår värme, vatten och avlopp, fastighetsel, hämtning av hushållsavfall och förpackningar, bredbandsanslutning och kabel-TV med ett basutbud av kanaler.

Not 2 Driftskostnader

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
El	84 124	81 220
Värme	260 537	263 134
Vatten och avlopp	90 045	70 185
Städning	33 024	31 512
Renhållning	62 723	60 024
Fastighetsskötsel avtal	48 349	45 384
Fastighetsskötsel övrigt (därav ny undercentral)	824 584 353 105	430 770
Hiss	16 656	103 913
Kabel-TV	9 048	8 646
Fastighetsförsäkring	56 077	50 603
Fastighetsskatt	60 390	59 324
Förbrukningsmaterial	2 545	437
Administration	37 903	37 193
Telefon och bredband	51 337	49 963
Revisionsarvoden	23 886	18 661
Övriga externa tjänster	800	800
Föreningsavgifter	16 790	15 790
Övriga externa kostnader	13 552	9 146
Summa	<u>1 692 370</u>	<u>1 336 705</u>

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</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	-6 959 399	-6 608 142
Årets avskrivningar	-351 257	-351 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 310 656	-6 959 399
Utgående restvärde enligt plan	<u>34 840 168</u>	<u>35 191 425</u>
Taxeringsvärde byggnad	52 152 000	52 152 000
Taxeringsvärde mark	64 649 000	64 649 000
Summa taxeringsvärde	<u>116 801 000</u>	<u>116 801 000</u>

Not 4 Skulder till kreditinstitut

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Swedbank Hypotek AB	13 375 000	12 525 000
Summa	<u>13 375 000</u>	<u>12 525 000</u>

Lånet löper med en rörlig ränta som på balansdagen var 2,92%.

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förskottsbetalade årsavgifter och hyror	174 011	180 218
Summa	<u>174 011</u>	<u>180 218</u>

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	22 376 000	22 376 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Inga utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Lars Arell

Gerard Grunewald

Teresa Vieglins

Nagwan Al-Badry

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Johan Hellekant

Joakim Mattsson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

NAGWAN AL-BADRY

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm

Serienummer: 39bbccde02e919[...]b966638db66e3

IP: 213.100.xxx.xxx

2025-02-25 17:29:16 UTC



Kurt Gerard Grunewald

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm

Serienummer: a0a6d7a04d0043[...]480c422a96973

IP: 85.230.xxx.xxx

2025-02-25 19:43:19 UTC



TERESA VIEGLINS

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm

Serienummer: b8b9de73c7277e[...]jee612d38e5bd7

IP: 77.218.xxx.xxx

2025-02-26 07:11:52 UTC



Lars Arell

Ordförande

På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm

Serienummer: 238e66c461513f[...]7db09c5919aac

IP: 193.188.xxx.xxx

2025-02-26 14:36:50 UTC



Per Johan Hellekant

Revisor

På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm

Serienummer: 2abb7cef00e912[...]13c1dfd552418

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-02-26 16:15:41 UTC



Joakim Mattsson

Revisor

På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-02-26 18:19:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.