

Härmed kallas medlemmarna i BRF Råsundaängen i Solna, 769605-2328, till ordinarie årsstämma.

TID: Måndag den 29 maj 2023, kl. 19.00 – 20.30.

PLATS: Restaurang East End, Solnavägen 104 B.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av dagordning.
3. Val av ordförande för stämman.
4. Stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit behörigt utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet.
13. Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor/er och suppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Övriga frågor.
18. Stämmans avslutande.

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en andel gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. I det fall en medlem innehar mer än en andel har denne endast en röst.

Medlem som inte fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen har inte rösträtt vid stämman.

Solna i april 2023
BRF Råsundaängen i Solna
Styrelse

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Råsundaängen i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras inte att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Lars Lehtinen	Ordförande	
Henrik Lindström	Ledamot	Avgick i samband med flytt 2023-01-31
Ingegerd Meurlin	Ledamot	
Boje Persson	Ledamot	
Cecilia Sternö	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Lehtinen, Ingegerd Meurlin, Boje Persson och Cecilia Sternö.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Staffan Lindquist	Ordinarie Extern	Soal ekonomi och revision AB
-------------------	------------------	------------------------------

Valberedning

Mimmi Agnevald Haugen
Kerstin Ek

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Hölls på restaurang East End på Solnavägen 104 B.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ången 2	2000	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

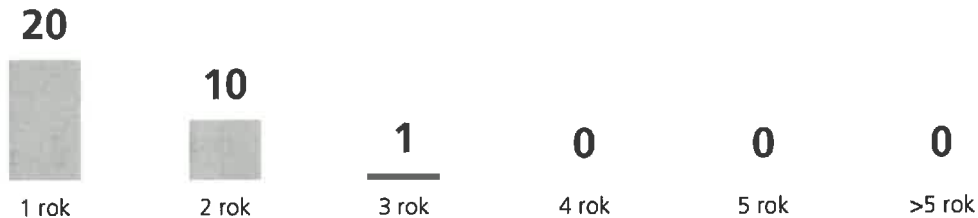
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 832 m², varav 1 598 m² utgör boyta och 234 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Solna Hunddagis	130 m ²	2025-12-31
Happy Sweeds Stockholm AB	104 m ²	2024-12-10

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
EK FÖRV.	SBC
Tv	Tele2
Bredband	Stockholms Stadsnät
Fastighetsförsäkring	Folksam
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
Brandsäkerhet	Firesafe
Fastighetsskötsel	Jacobsen & Properties
Hisservice	Elevator AB

Föreningens ekonomi

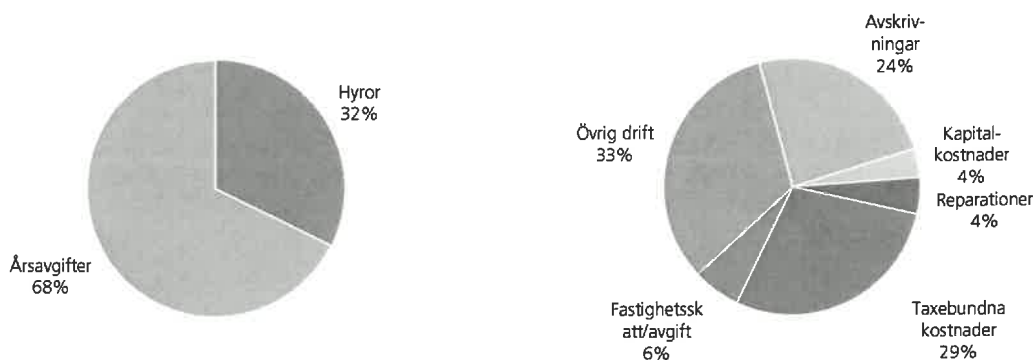
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 13 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	722 942	764 333
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 271 264	1 267 096
Finansiella intäkter	3 223	215
Ökning av kortfristiga skulder	16 675	26 498
	1 291 162	1 293 809
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	943 742	838 562
Finansiella kostnader	48 357	30 462
Ökning av kortfristiga fordringar	43 592	16 176
Minskning av långfristiga skulder	0	450 000
	1 035 691	1 335 200
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	978 413	722 942
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	255 471	-41 391

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har åtgärdat elslingan på taket, som håller hänggrännor och stuprör isfria och i görligaste mån håller taket med så lite snö som möjligt. Den har tidigare delvis varit trasig och därmed ej fungerat med kraftig istappsbildning som följd mot gatan. Vidare har vi genomfört OVK och upphandlat en underhållsplan. Den kommer vi att ta tag i under kommande räkenskapsår. Vidare fortgår arbetet med cykelgarage tillsammans med den på förra årets stämma beslutade cykelgruppen.

Den rådande omvärldssituationen och dess ekonomiska följder har väl inte undgått någon. Till följd av det har vi höjt månadsavgifterna i två omgångar. Först med 10 % och sedan med ytterligare 13 % (den sistnämnda höjningen gäller för 2023-01-01). Vi var för optimistiska/naiva efter den första höjningen och kände oss därför tvungna att komma med en ytterligare höjning när vi insåg att den första var för låg. Vår ambition över tid är att alltid ha en driftsbudget i balans. Det tror vi är det som gynnar föreningen bäst och därmed även medlemmarnas ekonomiska intressen. Finns många föreningar som agerat annorlunda och som nu ekonomiskt har det väldigt tungt med i vissa fall kraftigt höjda avgifter och sänkta lägenhetsvärden som följd. Arbetet med kollektiv el, elladdstolpar och solceller fortgår. Till sist har vi i år valt att inte amortera något på våra lån. Detta då pengar kommer att behövas till diverse saker nästkommande år. Att först amortera och sedan låna tillbaka motsvarande summa känns inte helt logiskt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st
Överlåtelser under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	536	523	523	523
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 461	1 424	1 440	1 400
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 873	1 873	2 155	2 979
Elkostnad/m ² totalyta	36	16	24	29
Värmekostnad/m ² totalyta	122	125	112	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	22	22	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	17	23	37
Soliditet (%)	86	86	84	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-39	77	51	-207
Nettoomsättning (tkr)	1 271	1 240	1 233	1 220

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 598 m² bostäder och 234 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	15 713 840	0	0	15 713 840
Upplåtelseavgifter	5 367 039	0	0	5 367 039
Fond för yttre underhåll	593 784	0	133 000	460 784
S:a bundet eget kapital	21 674 663	0	133 000	21 541 663
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 777 584	0	-56 002	-1 721 582
Årets resultat	-38 901	-38 901	-76 998	76 998
S:a fritt eget kapital	-1 816 485	-38 901	-133 000	-1 644 584
S:a eget kapital	19 858 178	-38 901	0	19 897 079

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-38 901
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 777 584
summa balanserat resultat	-1 816 485

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-161 073
att i ny räkning överförs	-1 977 558

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

u
JH
CS

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 271 264	1 239 752
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	27 344
Summa rörelseintäkter		1 271 264	1 267 096
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-772 681	-702 871
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 982	-72 610
Personalkostnader	Not 6	-63 080	-63 081
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-321 289	-321 289
Summa rörelsekostnader		-1 265 031	-1 159 851
RÖRELSERESULTAT		6 233	107 245
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 223	215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 357	-30 462
Summa finansiella poster		-45 134	-30 247
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-38 901	76 998
ÅRETS RESULTAT		-38 901	76 998

Boo
CS

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	22 042 714	22 355 290
Inventarier	Not 9	12 424	21 136
Summa materiella anläggningstillgångar		22 055 137	22 376 426
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 055 137	22 376 426
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		50 328	8 449
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 019 930	761 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	41 554	42 340
Summa kortfristiga fordringar		1 111 813	812 501
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		485	733
Summa kassa och bank		485	733
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 112 297	813 234
SUMMA TILLGÅNGAR		23 167 435	23 189 661

u
1301 oku
CS

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 080 879	21 080 879
Fond för yttre underhåll	Not 12	593 784	460 784
Summa bundet eget kapital		21 674 663	21 541 663
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 777 584	-1 721 582
Årets resultat		-38 901	76 998
Summa fritt eget kapital		-1 816 485	-1 644 584
SUMMA EGET KAPITAL		19 858 178	19 897 079
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	2 992 896	2 992 896
Leverantörsskulder		34 344	42 620
Skatteskulder		1 010	4 367
Övriga skulder		61 297	52 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	219 710	200 144
Summa kortfristiga skulder		3 309 257	3 292 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 167 435	23 189 661

BRF
RÅSUNDAÄNGEN
CS

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	20-60 år	20-60 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	856 777	835 880
Hyror lokaler momspliktiga	341 856	333 250
Hyror parkering	62 400	62 400
Hyror förråd	4 612	4 612
Överlåtelse/pantsättning	4 347	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 208	3 570
Öresutjämning	65	40
	1 271 264	1 239 752

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	25 862
Övriga intäkter	0	1 482
	0	27 344

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	32 840	20 650
	Fastighetsskötsel beställning	4 649	2 011
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	2 815	3 407
	Snöröjning/sandning	3 874	3 920
	Städning entreprenad	23 735	23 564
	Mattvätt/Hyrmattor	11 840	11 430
	OVK Obl. Ventilationskontroll	11 250	0
	Hissbesiktning	1 970	1 868
	Gemensamma utrymmen	0	1 270
	Serviceavtal	11 313	9 933
	Förbrukningsmateriel	332	1 823
	Brandskydd	13 351	25 098
		117 970	104 972
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	4 561
	Tvättstuga	9 827	3 157
	Lås	0	200
	VVS	2 861	30 000
	Ventilation	5 500	0
	Elinstallationer	41 265	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	917
	Hiss	0	5 484
		59 453	44 320
	Taxebundna kostnader		
	El	65 934	29 267
	Värme	222 602	228 358
	Vatten	41 136	41 049
	Sophämtning/renhållning	44 804	46 080
	Grovsopor	2 687	2 212
		377 163	346 965
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 185	39 790
	Kabel-TV	60 014	49 184
	Bredband	39 897	40 350
		140 096	129 324
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	77 999	77 289
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	772 681	702 871

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	625	0
	Medlemsinformation	3 250	1 584
	Tele- och datakommunikation	2 594	1 784
	Hysesförluster	550	0
	Revisionsarvode extern revisor	10 603	10 238
	Föreningskostnader	1 939	1 939
	Fritids- och trivselkostnader	849	194
	Förvaltningsarvode	49 635	48 578
	Administration	8 877	2 469
	Konsultarvode	23 150	0
	Tidningar facklitteratur	689	684
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 220	5 140
		107 982	72 610

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 000	48 000
	Sociala kostnader	15 080	15 081
		63 080	63 081

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	83 990	83 990
	Förbättringar	228 586	228 586
	Inventarier	8 713	8 713
		321 289	321 289

UL
Boo
CS

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	26 847 369	26 847 369
	Utgående anskaffningsvärde	26 847 369	26 847 369
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-4 492 079	-4 179 503
	Årets avskrivningar enligt plan	-312 576	-312 576
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 804 655	-4 492 079
Planenligt restvärde vid årets slut			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	22 042 714 6 415 495	22 355 290 6 415 495
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	21 389 000	18 290 000
	Taxeringsvärde mark	32 302 000	26 116 000
		53 691 000	44 406 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	50 600 000	41 200 000
	Lokaler	3 091 000	3 206 000
		53 691 000	44 406 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	165 816	165 816
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	165 816	165 816
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-144 679	-135 966
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 713	-8 713
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-153 392	-144 679
	Redovisat restvärde vid årets slut	12 423	21 137
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	9 674	7 176
	Klientmedel hos SBC	202 718	351 104
	Fordringar	32 328	32 328
	Räntekonto hos SBC	775 210	371 105
		1 019 930	761 713

Pop
me
CS

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	13 395	13 395
	Kabel-TV	16 333	15 002
	Bredband	9 974	9 974
	Övriga förutbetalda kostnader	1 852	3 968
		41 554	42 339

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	460 784	327 784
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	133 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	133 000	0
	Vid årets slut	593 784	460 784

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	3,305 %	531 896	531 896	2023-02-28
	Swedbank	2,756 %	2 461 000	2 461 000	2023-01-28
	Summa skulder till kreditinstitut		2 992 896	2 992 896	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 992 896	-2 992 896	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 992 896 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 645 000	10 645 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	2 778	0
	El	22 572	12 322
	Värme	34 634	35 143
	Ränta	13 668	4 097
	Avgifter och hyror	126 076	118 582
	VVS	19 982	30 000
		219 710	200 144

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi kommer under nästkommande år arbeta med att få till underhållsplanen för föreningen. Vi räknar också med att få cykelgaragen på plats. Likaså är ambitionen att ha gjort klart frågan om elladdstolpar, kollektiv el och solceller. Sedan behöver vi även åtgärda problematiken med den felaktiga stamrördragningen, som regelbundet leder till att en lägenhet får stopp med efterföljande översvämningar i köke. Vi behöver även kolla till fönstren till vindslägenheten. Vi kommer även titta på om/hur vi kan optimera fjärrvärmepannan för att få ned värmeförbrukningen och samtidigt få en statusbedömning på den samma. Sedan får vi se hur den ekonomiska utvecklingen ter sig. Vi hoppas innerligt att kunna undvika fler höjningar och att höjningen på 13 % med start 2023-01-01 ska räcka.

Det har kommit nya bestämmelser för sophantering och källsortering där ansvaret nu kommer övergå från producenterna och övergå till kommunal regi. De kommer i sin tur att lägga över detta ansvar på fastighetsägarna och det ska vara genomfört senast 2026-12-31. När det blir klart i Solna och hur det kommer att se ut såväl rent praktiskt som ekonomiskt vet vi ännu inte. Happy Sweeds har meddelat styrelsen att de vill säga upp sitt kontrakt för avflyttning. Därför pågår ett febrilt arbete med att få in en ny hyresgäst. Dock ska sägas att deras hyrekontrakt löper ut 2024-12-10 så fram till dess har vi garanterade hyresintäkter för lokalen.

Pos
UL
TL
CS

Styrelsens underskrifter

Solna den 15 / 5 2023



Lars Lehtinen
Ordförande



Cecilia Sternö
Ledamot

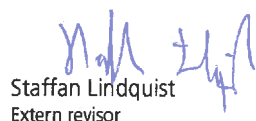


Ingegerd Meurlin
Ledamot



Boje Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 5 2023



Staffan Lindquist
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Råsundaängen i Solna
(769605-2328)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Råsundaängen i Solna för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

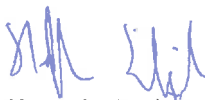
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- resultat- och balansräkning fastställs.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möja 2023-

05-16



Staffan Lindquist
Av föreningen vald revisor

Soal ekonomi och revision AB Box 23 130 43 Möja

Valberedningens förslag BRF Råsundaängen 20230509

Lars Lehtinen	Lägenhet nr 1504	Omval
Boje Persson	Lägenhet nr 1405	Omval
Amelia Wallace	Lägenhet nr 1601	Nyval
Hanna Eriksson	Lägenhet nr 1202	Nyval
Diana Zadius	Lägenhet nr 1303	Nyval

Staffan Lundquist	Soal ekonomi och revision AB	Revisor
-------------------	------------------------------	---------

För valberedningen,

Kerstin Ek

Mimmi Agnevald Haugen

Brf Råsundaängen Budget**2 022****2023****Intäkter Intäkter**

3021	Årsavgifter bostäder	856 900	1 039 148
3053	Hysesintäkter lokaler, moms	337 000	376 032
3056	Hysesintäkter p-plats	62 400	62 400
3058	Hysesintäkter förråd	4 600	4 600
3999	Övriga rörelseintäkter	-	-

1 260 900

1 482 180**Reparation och underhåll**

4399	Övriga rep./underhåll Installation:	- 100 000	-110 000
------	-------------------------------------	-----------	----------

- 100 000

-110 000**Drift**

4111	Fastighetsskötsel, grundavtal	- 35 000	-36 380
4114	Trädgårdsskötsel	- 5 000	-5 000
4115	Snöröjning/sandning	- 15 000	-15 000
4121	Städning grundavtal	- 25 000	-27 000
4123	Hyra entrémattor	- 11 000	-13 000
4162	Hiss	- 6 000	-6 000
4189	Brandskydd	- 9 000	-9 000
4190	Övr. kostn. för köpta tjänster	- 3 500	-3 500
4610	Elavgifter	- 45 000	-75 000
4620	Uppvärmning	- 235 000	-253 800
4630	Vatten	- 41 000	-43 000
4641	Sophämtning	- 50 000	-54 000
4642	Grovsopor	- 4 000	-4 000
4711	Fastighetsförsäkring inkl. koll. Brf-tillägg	- 40 000	-44 000
4761	Kabel-tv	- 60 500	-60 500
4762	Bredband	- 41 000	-41 000
5460	Förbrukningsmaterial	- 4 500	-4 500
7630	Trivselkostnader	- 1 500	-1 500

- 632 000

-696 180**Administration**

6232	Hemsida	- 3 400	-3 400
6250	Administration, kontorsmateriel och post	- 4 000	-4 000
6421	Revisionsarvode extern revisor	- 11 000	-11 000
6481	Arvode ekonomisk förvaltning	- 50 000	-53 000
6570	Bankkostnader	- 3 500	-3 500
6980	Medlems- och föreningsavgifter	- 6 100	-6 100

- 78 000

-81 000**Fastighetsskatt/avgift**

4801	Fastighetsskatt	- 40 000	-40 000
4802	Kommunal fastighetsavgift	- 37 000	-37 000

- 77 000

-77 000**Personalomkostnader**

7211	Styrelsearvode	- 48 000	-48 000
7510	Sociala avgifter	- 15 000	-15 000

- 63 000

-63 000**Avskrivningar enligt plan**

7821	Avskr byggnader	- 84 000	-84 000
7823	Avskr fastighetsförbättringar	- 228 000	-228 000
7891	Avskr maskiner	- 8 000	-8 000
		<u>- 320 000</u>	<u>-320 000</u>
Finansiella poster			
8410	Låneräntor	- 37 000	-135 000
		<u>- 37 000</u>	<u>-135 000</u>
	Årets resultat	- 46 100	0
Årets kassaflöde			
	Budgeterat resultat	- 46 100	0
	Skattefordran	11 000	11 000
	Avskrivningar	320 000	320 000
	Amortering	<u>-300 000</u>	<u>-300 000</u>
	Årets kassaflöde	- 15 100	<u>31 000</u>