

# Årsredovisning

---

## Brf Råsundavägen 125

769604-1404

Styrelsen för Brf Råsundavägen 125 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	12

 

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-12. Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-01 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Solna

Föreningens fastighet förvärvades 2000-05-31 enligt nedan;

- . Fastighetsbeteckning: Oxeln 4 (Solna kommun)
- . Föreningen är medlem i kvarteret Oxelns samfällighetsförening

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1911/1912. Större renoveringar av fastigheten genomfördes 1969/1970, 2000 och 2021.

Fastighetens lägenhetsyta är 1 653 m<sup>2</sup>

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1 st	7 st	10 st	1 st

I fastigheten finns följande gemensamhetsanläggning; tvättstuga och cykelförråd.

Medlemmar

Antal medlemmar i föreningen var i slutet av året 17

Under året har lägenhet 1003 och 1502 bytt ägare

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

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer  
Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Margaretha Lindén	Ordförande
Cornelia Falk Huhn	Kassör
Therese Hägg	Ledamot

Styrelsesuppleant

Maria Elg	Suppleant
Martin Ronaghi	Suppleant
Ordinarie revisor	
Marianne Hansen	Revisor

Styrelsen har avhållit 11 protokollförda möten.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två stycken ordinarie ledamöter.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Egen regi Tina Moström, ChrisMo Consulting AB
Snöröjning	MF Fastighet - Icepool
Kabel-Tv	Tele 2
El	Kungälv Energi
Fjärrvärme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	ProZero
Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel	Egen regi
Markskötsel	Kvarteret Oxelns Samfällighetsförening
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen successivt avslutat kvarvarande punkter från hiss/vindsprojektet. Bland annat har felaktiga fönster på plan 5 bytts ut och vattensador och andra skador som uppkommit under bygget har åtgärdats av entreprenören. Fortsatt kvarstår att åtgärda den flammiga färgen i fasaden (Valvet) samt flagning av färg på balkongdörrar (Gusten Persson).

En utredning om införande av fiber i fastigheten påbörjades under hösten. Detta projekt pausades dock i väntan på trapphusreoveringen, då det kan vara lämpligt att samköra eventuellt införande av fiber.

Gemensam sotning och brandskyddskontroll genomfördes i december. En skada på fasaden vid källardörren åtgärdades av en fasadfirma i oktober.

På grund av ökade elkostnader under vintern gick styrelsen ut med rekommendationer om hur var och en kan hjälpa till med att spara energi i fastigheten.

I maj hade vi en gemensam städdag/fixardag i huset då vi målade alla dörrar samt plåtdetaljer på gårdssidan, slipade och oljade porten på gatusidan, byggde cykelställ för upphängning av cyklar i cykelrummet samt skruvade upp krokar och lagade trasigt. Dagen avslutades med pizza och dryck.

Vår gemensamma kräftskiva med kombinerat 110-årsmingel i augusti genomfördes i ösregn men med gott humör.

Den traditionella trappglöggen i december genomfördes återigen på entréplan efter flera pandemi-år.

Under 2023 kommer arbetet med trapphusreoveringen att påbörjas. En projektgrupp kommer att tillsättas för detta arbete.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	579	597	643	641
Resultat efter finansiella poster	-24	-5	90	90
Soliditet %	99	98	84	84

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 534 875	895 995	-2 417 288	-5 194
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-5 194	5 194
Avsättning yttre underhållsfond		104 943	-104 943	
Årets resultat				-24 261
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 534 875</b>	<b>1 000 938</b>	<b>-2 527 425</b>	<b>-24 261</b>

#### RESULTATDISPOSITION

##### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 527 425
Årets resultat	-24 261
<i>Summa</i>	<i>-2 551 686</i>

##### *Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre underhållsfond	104 943
Balanseras i ny räkning	-2 656 629
<i>Summa</i>	<i>-2 551 686</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	578 864	596 870
Övriga rörelseintäkter	3	41 400	39 600
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>620 264</b>	<b>636 470</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och fastighetskostnader	4	-370 281	-393 687
Övriga externa kostnader	5	-118 654	-91 818
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-155 578	-155 578
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-644 513</b>	<b>-641 083</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-24 249</b>	<b>-4 613</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-16	-581
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12</b>	<b>-581</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-24 261</b>	<b>-5 194</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-24 261</b>	<b>-5 194</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-24 261</b>	<b>-5 194</b>

JA TH  
UK

# BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 650 278	14 798 752
Inventarier, verktyg och installationer	8	7 105	14 209
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	7 997 244	7 198 125
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>22 654 627</i>	<i>22 011 086</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		107 075	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>107 075</i>	<i>–</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 761 702</b>	<b>22 011 086</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		966	1 236
Övriga fordringar	10	286 338	287 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	–	158 794
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>287 304</i>	<i>447 380</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	1 213 054	2 003 312
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 213 054</i>	<i>2 003 312</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 500 358</b>	<b>2 450 692</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 262 060</b>	<b>24 461 778</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	25 534 875	25 534 875
Fond för yttre underhåll	1 000 938	895 995
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>26 535 813</i>	<i>26 430 870</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 527 425	-2 417 288
Årets resultat	-24 261	-5 194
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 551 686</i>	<i>-2 422 482</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>23 984 127</b>	<b>24 008 388</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	166 572	346 668
Skatteskulder	28 861	25 154
Övriga skulder	13 3 172	6 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 79 328	74 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>277 933</b>	<b>453 390</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>24 262 060</b>	<b>24 461 778</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader och mark	0-20	5-100
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

  

Anläggningstillgångar	%	År
Mark	0	
Byggnader	1	100
Ombyggnader & Förbättringsutgifter	5	20

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	578 864	566 620
Hysesintäkter, lokal	0	31 250
Summa	<b>578 864</b>	<b>597 870</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga rörelseintäkter	41 400	39 600
Summa	<b>41 400</b>	<b>39 600</b>

Övriga intäkter består av utdelning från Brandkontoret

*Handwritten signature and initials*



Not 4	Drift och fastighetskostnader	2022	2021
	El	32 333	24 602
	Värme	172 414	158 531
	Vatten	17 331	36 995
	Sophämtning	24 713	24 717
	Kabel TV	19 372	29 769
	Försäkring	30 752	31 792
	Samfällighet, årsavgift	14 638	14 638
	Löpande underhåll	29 867	47 489
	Fastighetskatt	28 861	25 154
	Summa	<b>370 281</b>	<b>393 687</b>

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus tas ut med ett fast maxbelopp per bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,3% av taxerat värde för byggnader och mark som hör till bostäderna. För kalenderåret 2022 uppgår maxbeloppet till 1519kr. För Brf Råsundavägen 125 beräknas fastighetsavgiften utifrån dessa belopp. Fastighetskatten för lokaler är 1% av den andel av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

Not 5	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Förvaltningskostnader	76 347	39 484
	Revisorskostnader	21 250	15 125
	Medlemsavgifter	4 340	4 270
	Konsultarvoden	0	4 770
	Övriga externa kostnader	16 716	28 169
	Summa	<b>118 653</b>	<b>91 818</b>

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader lån	0	581
	Summa	<b>0</b>	<b>581</b>

 TH  
WLL

Not 7	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 997 130	10 997 130
	Utgående anskaffningsvärden	10 997 130	10 997 130
	Ingående avskrivningar	-3 163 832	-3 015 358
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-148 474	-148 474
	Utgående avskrivningar	-3 312 306	-3 163 832
	Mark	6 965 454	6 965 454
		6 965 454	6 965 454
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 650 278</b>	<b>14 798 752</b>
	Taxeringsvärde 46 200 000		
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	130 679	130 679
	Utgående anskaffningsvärden	130 679	130 679
	Ingående avskrivningar	-116 470	-109 366
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-7 104	-7 104
	Utgående avskrivningar	-123 574	-116 470
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 105</b>	<b>14 209</b>
Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 198 125	305 001
	Nedlagda utgifter	799 119	6 893 124
	Utgående anskaffningsvärden	7 997 244	7 198 125
Not 10	Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Övrigfordran	0	1 000
	Fordran Reviani	286 350	286 350
	Skattekonto	-12	-
	<b>Summa</b>	<b>286 338</b>	<b>287 350</b>

Not		2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
	Reviani	–	158 794
	Summa	–	<b>158 794</b>
<b>Not 12</b>	<b>Kassa och Bank</b>		
	Handelsbanken	1 213 054	2 003 312
	Summa	<b>1 213 054</b>	<b>2 003 312</b>
<b>Not 13</b>	<b>Övriga skulder</b>		
	Skuld till medlemmar	–	3 496
	Övriga skulder	3 272	3 272
	Summa	<b>3 272</b>	<b>6 768</b>
<b>Not 14</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbrtalda intäkter</b>		
	Bokföring- och revisionsarvoden	32 000	32 000
	Förutbetalda avgifter och hyror	47 327	42 540
	Övriga upplupna kostnader	–	261
	Summa	<b>79 327</b>	<b>74 801</b>
<b>Not 15</b>	<b>Medelantalet anställda</b>		

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

UNDERSKRIFTER

Solna 2023-05-22

  
Margaretha Lindén

  
Cornelia Falk-Huhn

  
Therese Hägg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-22

  
Marianne Hansen  
Revisor