

BRF

Råsundaängen

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

TID: Onsdag den 29 maj 2024, 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. Inkomna motioner och propositioner
18. Övriga frågor.
19. 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 maj 2024
BRF Råsundaängen i Solna
Styrelsen



Välkommen till årsredovisningen för Brf Råsundaängen i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

U
BD
HE
AW
OZ

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

MP
LL
JEG D2
AW

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ängen 2	2000	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 598 kvm och 3 lokaler om 234 kvm. Byggnadernas totalyta är 1832 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Lehtinen	Ordförande
Amelia Wallace	Sekreterare
Diana Naya Zadius	Kassör
Boje Persson	Styrelseledamot
Hanna Eriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Ingegerd Meurlin och Berndt Fagerlund

LL
MB
JEG
AW
DZ

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Staffan Lindquist Revisor Soal Ekonomi Och Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Ängen - Solna, med en andel på 20%.

Samfälligheten förvaltar vi har 20 % i samfälligheten. Resterande 80 % innehas av fastighetsbolaget Tage Liljedahls AB. Samfälligheten avser gräsytan samt ytan för P-platserna på bakgården. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi höjde avgifterna inför 2023 med 10% för att klara av de förväntade kostnadsökningarna. Räntorna steg ju men elen ökade inte alls som förväntat. Sedan ska man ju ha i minnet att vi höjde avgifterna under 2022 med ca 13 %.

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

Vi har stora problem med Solna Hunddagis. De har gällande hyreskontrakt t. o. m. 2025-12-31 men har helt sonika lämnat lokalen och flyttat all verksamhet till sin andra fillial i Solna. De har regelbundet släpat med hyrorna men alltid betalt och gjort rätt för sig. Men nu sedan slutet på 2023 har de helt slutat att betala. Det går inte att komma i kontakt med ägaren vilket gör det hela väldigt komplicerat. Vi har därför kopplat in jurist från SBC angående uppsägning av hyreskontraktet samt skickat in de förfallna fakturorna till kronofogdemyndigheten. Att säga upp hyreskontraktet är en förutsättning för att ha möjlighet att kunna hyra ut lokalen till annan hyresgäst. Att kontraktet sägs upp innebär inte att deras betalningsskyldighet upphör men, om de inte betalar inom en given tidsfrist, förlorar de dispositionsrätten till lokalen. Hur detta slutar vet vi inte men vi har en potentiell ny hyresgäst som är väldigt intresserad. De har varit och tittat på lokalen och är väldigt nöjda och avvaktar tills vidare den uppkomna situationen. Det är ett annat hunddagis som växer och söker nya lokaler. Hyresnivå och övriga villkor är de tillfreds med.

Förändringar i avtal

Vi har bytt snöröjningsfirma under året. Det avtalet har vi tillsammans med Tage Liljedahl AB (de som äger övriga fastigheter "u-et") där vår del är 20 %.

DZ
BO
LL
SE
AW

Övriga uppgifter

Under året har vi målat skorstenarna på taket och reparerat ena plåtgaveln, haft omfattande kostnader för hissen, bytt en pump i fjärrvärmepannan, fixat elslingorna på taket samt haft en vattenskada i ena lokalen. Allt detta kostar oss utombudgeterat ca 120 000 - 150 000 kr beroende på hur försäkringsärendet avseende vattenskadan faller ut. Sedan har vi fått en ny hyresgäst i ena lokalen f o m 2024-01-01 då Happy Sweeds valt att flytta. Det tog oss ca drygt ett år att finna en ny hyresgäst. Vi har haft kostnader för på ca 10 000 kr annonsering mm. Vi välkomnar Need2Code som nya hyresgäster. De har tecknat ett 3-årsavtal med uppsägningstid på 9 månader. Sägs det inte upp löper det på med 3 nya år o s v.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

DE
BO
LL
HE
AN

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 647 170	1 271 264	1 239 752	1 232 800
Resultat efter fin. poster	-120 350	-38 901	76 998	50 900
Soliditet (%)	86	86	86	84
Yttre fond	887 857	593 784	460 784	327 784
Taxeringsvärde	44 406 000	44 406 000	44 406 000	44 406 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	652	536	523	523
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 873	1 873	1 873	2 155
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 634	1 634	1 634	1 879
Sparande per kvm totalyta, kr	194	154	217	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	36	16	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	122	125	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	22	22	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	185	180	163	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,45	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,87	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	15 713 840	-	-	15 713 840
Upplåtelseavgifter	5 367 039	-	-	5 367 039
Fond, yttre underhåll	593 784	-	161 073	754 857
Balanserat resultat	-1 777 584	-38 901	-161 073	-1 977 558
Årets resultat	-38 901	38 901	-120 350	-120 350
Eget kapital	19 858 178	0	-120 350	19 737 827

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 977 558
Årets resultat	-120 350
Totalt	-2 097 909

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	156 614
Reservering till fond för yttre underhåll	-133 000
Balanseras i ny räkning	-2 074 295

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

DZ
LL
PB
HE
AN

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 647 170	1 271 264
Summa rörelseintäkter		1 647 170	1 271 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 176 018	-772 681
Övriga externa kostnader	8	-95 078	-107 982
Personalkostnader	9	-60 870	-63 080
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-318 792	-321 289
Summa rörelsekostnader		-1 650 758	-1 265 031
RÖRELSERESULTAT		-3 588	6 233
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 322	3 223
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-133 084	-48 357
Summa finansiella poster		-116 762	-45 134
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-120 350	-38 901
ÅRETS RESULTAT		-120 350	-38 901

LL
BP
KE
AW
DZ

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	21 730 138	22 042 714
Maskiner och inventarier	12	6 208	12 424
Summa materiella anläggningstillgångar		21 736 345	22 055 137
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 736 345	22 055 137
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		101 286	50 328
Övriga fordringar	13	1 010 943	1 019 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	171 905	41 554
Summa kortfristiga fordringar		1 284 134	1 111 813
Kassa och bank			
Kassa och bank		243	485
Summa kassa och bank		243	485
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 284 377	1 112 297
SUMMA TILLGÅNGAR		23 020 722	23 167 435

LL
PO
SE
AW
DE

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 080 879	21 080 879
Fond för yttre underhåll		754 857	593 784
Summa bundet eget kapital		21 835 736	21 674 663
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 977 558	-1 777 584
Årets resultat		-120 350	-38 901
Summa fritt eget kapital		-2 097 909	-1 816 485
SUMMA EGET KAPITAL		19 737 827	19 858 178
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 992 896	2 992 896
Leverantörsskulder		51 540	34 344
Skatteskulder		4 330	1 010
Övriga kortfristiga skulder		43 250	61 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	190 879	219 710
Summa kortfristiga skulder		3 282 895	3 309 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 020 722	23 167 435

DC
LL
MP
HE
AN

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 588	6 233
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	318 792	321 289
	315 204	327 522
Erhållen ränta	16 322	3 223
Erlagd ränta	-122 357	-38 786
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	209 169	291 959
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-205 295	-43 592
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 089	7 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-33 215	255 471
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-33 215	255 471
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	978 413	722 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	945 198	978 413

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

DD
LL
Poo
JG
MW

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råsundaängen i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1,67 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

DE
LL
PO
HE
AN

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 041 428	856 777
Hysesintäkter lokaler, moms	276 558	341 856
Hysesintäkter p-plats	62 400	62 400
Hysesintäkter förråd	4 609	4 612
Deb. fastighetsskatt, moms	20 040	0
Dröjsmålsränta	2 277	0
Pantsättningsavgift	3 150	4 347
Överlåtelseavgift	2 521	0
Andrahandsuthyrning	4 132	1 208
Öres- och kronutjämning	-5	65
Övriga intäkter	10 626	0
Försäkringsersättning	219 434	0
Summa	1 647 170	1 271 264

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	33 432	32 840
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 649
Fastighetsskötsel gård enl avtal	2 275	2 815
Städning enligt avtal	23 966	23 735
Hissbesiktning	2 114	1 970
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	11 250
Brandskydd	5 561	13 351
Gemensamma utrymmen	49 827	0
Snöröjning/sandning	7 651	3 874
Serviceavtal	3 702	11 313
Mattvätt/Hyrmattor	12 906	11 840
Förbrukningsmaterial	656	332
Summa	142 090	117 970

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	18 281	0
Tvättstuga	0	9 827
Dörrar och lås/porttele	4 753	0
VVS	0	2 861
Ventilation	0	5 500
Elinstallationer	5 287	41 265
Tele/TV/bredband/porttelefon	366	0
Hissar	36 896	0
Vattenskada	146 363	0
Summa	211 946	59 453

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	151 041	0
Tvättstuga	5 573	0
Summa	156 614	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	43 891	65 934
Uppvärmning	252 455	222 602
Vatten	43 268	41 136
Sophämtning/renhållning	39 702	44 804
Grovsopor	3 463	2 687
Summa	382 779	377 163

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 203	40 185
Självrisk	52 500	0
Kabel-TV	64 935	60 014
Bredband	39 630	39 897
Fastighetsskatt	81 319	77 999
Summa	282 588	218 095

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	625
Tele- och datakommunikation	2 578	2 594
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	550
Revisionsarvoden extern revisor	11 091	10 603
Fritids och trivselkostnader	0	849
Föreningskostnader	8 595	1 939
Förvaltningsarvode enl avtal	51 072	49 635
Överlåtelsekostnad	3 629	0
Administration	12 209	12 127
Konsultkostnader	0	23 150
Tidningar och facklitteratur	684	689
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 220
Summa	95 078	107 982

DL
LL
P
HE
AN

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 000	48 000
Arbetsgivaravgifter	12 870	15 080
Summa	60 870	63 080

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	133 084	48 358
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-1
Summa	133 084	48 357

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 847 369	26 847 369
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 847 369	26 847 369
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 804 655	-4 492 079
Årets avskrivning	-312 576	-312 576
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 117 231	-4 804 655
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 730 138	22 042 714
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 415 495</i>	<i>6 415 495</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 290 000	18 290 000
Taxeringsvärde mark	26 116 000	26 116 000
Summa	44 406 000	44 406 000

DZ
LL
to
JEC
AW

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 816	165 816
Utgående anskaffningsvärde	165 816	165 816
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-153 392	-144 679
Avskrivningar	-6 216	-8 713
Utgående avskrivning	-159 608	-153 392
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 208	12 424

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 934	9 674
Momsavräkning	17 726	0
Klientmedel	0	202 718
Övriga kortfristiga fordringar	32 328	32 328
Transaktionskonto	129 913	0
Borgo räntekonto	815 043	775 210
Summa	1 010 943	1 019 930

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	140 000	11 826
Förutbet försäkr premier	15 404	13 395
Förutbet kabel-TV	16 501	16 333
Summa	171 905	41 554

DL
LL
AD
RG
AW

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	5,02 %	2 461 000	2 461 000
Swedbank	2024-02-28	4,97 %	531 896	531 896
Summa			2 992 896	2 992 896
Varav kortfristig del			2 992 896	2 992 896

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

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	19 982
Uppl kostnad Fastskött entrepr	0	2 778
Uppl kostn el	12 156	22 572
Uppl kostnad Värme	38 719	34 634
Uppl kostn räntor	24 395	13 668
Uppl kostn bredband	-10 230	0
Förutbet hyror/avgifter	125 839	126 076
Summa	190 879	219 710

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 645 000	10 645 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Kostnaderna för uppvärmning har höjts med 15 %, fasta avgiften för vatten har stigit med 100 % samt själva vattenförbrukningen har stigit med 41 %. Vi räknar dock att vi kan hantera detta inom budgeten utan att behöva höja avgifterna. Vi räknar även med att räntekostnaderna kommer att sjunka en aning så att vi kan hålla en nollbudget. Hur det sedan faller ut återstår att se. När vi skriver nollbudget menar vi själva driftsbudgeten inklusive kostnader för normalt löpande underhåll. Kostnader för större renoveringar ingår inte. Man ska dock vara medveten om att vi har en ganska stor kassa då vi för närvarande inte amorterar något. Det gör att vi, om budgeten hålls, har ett ekonomiskt utrymme (läs likviditetsutrymme) på ca 300 000 kr årligen. Vi tittar fortsatt på att reparera stamdragningen från en lägenhet på 1 trappa då den är dragen på ett sådant sätt att det regelbundet uppstår stopp med påföljande översvämning. Sedan kommer vi måla taket då det uppdragades vid skorstensmålningen att delar av taket tappat färg. Vi tar också in offerter avseende att byta hissen samt se över fjärrvärmepannan. Den är ju drygt 20 år. Till sist har vi förlängt avtalen med Tele2 avseende tevedelen samt Stockholms Stadsnät beträffande bredbandsdelen. När detta skrivs har Bredband2 köpt upp Stockholms Stadsnät men allt kommer att fortsätta som vanligt enligt det avtal vi har.

Underskrifter

SOLNA 2024-05-15

Ort och datum

Lars Lehtinen

Lars Lehtinen
Ordförande

Amelia Wallace

Amelia Wallace
SEKRETERARE

Diana Naya Zadius

Diana Naya Zadius
KASSÖR

Boje Persson

Boje Persson
Styrelseledamot

Hanna Eriksson

Hanna Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

2024-05-21

Staffan Lindquist

Soal Ekonomi Och Revision AB
Staffan Lindquist
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 2023. 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.

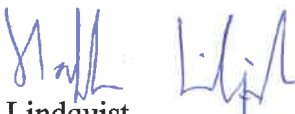
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 ersättningsskyldig 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 2024-05- 21


Staffan Lindquist
Av föreningen vald revisor

Soal ekonomi och revision AB Box 23 130 43 Möja

BRF 

Råsundaängen

Valberedningens förslag till BRF Råsundaängen i Solna
Årsmöte 2024-05-29

Lars Lehtinen	Ledamot	Lgh 1504	Omval
Boje Persson	Ledamot	Lgh 1405	Omval
Amelia Wallace	Ledamot	Lgh 1601	Omval
Hanna Eriksson	Ledamot	Lgh 1302	Omval
Johan Faxner	Ledamot	Lgh 1404	Nyval
Kerstin Ek	Suppleant	Lgh 1205	Nyval

Staffan Lundquist	Saol Ekonomi och Revision AB	Omval
-------------------	------------------------------	-------

För valberedningen


Ingegerd Meurlin

Brf Råsundaängen Budget**2 024****2023**

Intäkter	Intäkter		
3021	Årsavgifter bostäder	1 039 004	1 039 148
3053	Hysesintäkter lokaler, moms	398 285	376 032
3056	Hysesintäkter p-plats	62 400	62 400
3058	Hysesintäkter förråd	4 612	4 600
3999	Övriga rörelseintäkter	-	-
		1 504 301	1 482 180
	Reparation och underhåll		
4399	Övriga rep./underhåll Installation:	- 110 000	-110 000
		- 110 000	-110 000
	Drift		
4111	Fastighetsskötsel, grundavtal	- 34 880	-36 380
4114	Trädgårdsskötsel	- 5 000	-5 000
4115	Snöröjning/sandning	- 25 000	-15 000
4121	Städning grundavtal	- 27 000	-27 000
4123	Hyra entrémattor	- 15 000	-13 000
4162	Hiss	- 12 000	-6 000
4189	Brandskydd	- 9 000	-9 000
4190	Övr. kostn. för köpta tjänster	- 3 500	-3 500
4610	Elavgifter	- 55 000	-75 000
4620	Uppvärmning	- 273 800	-253 800
4630	Vatten	- 50 000	-43 000
4641	Sophämtning	- 48 000	-54 000
4642	Grovsopor	- 4 000	-4 000
4711	Fastighetsförsäkring inkl. koll. Brf-tillägg	- 50 371	-44 000
4761	Kabel-tv	- 60 700	-60 500
4762	Bredband	- 36 800	-41 000
5460	Förbrukningsmaterial	- 4 500	-4 500
7630	Trivselkostnader	- 1 500	-1 500
		- 716 051	-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	- 53 000	-53 000
6570	Bankkostnader	- 3 500	-3 500
6980	Medlems- och föreningsavgifter	- 6 100	-6 100
		- 81 000	-81 000
	Fastighetsskatt/avgift		
4801	Fastighetsskatt	- 42 000	-40 000
4802	Kommunal fastighetsavgift	- 39 000	-37 000
		- 81 000	-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			
8311	Ränteintäkter	10 000	
8410	Låneräntor	- 143 250	-135 000
		<u>- 133 250</u>	<u>-135 000</u>
	Årets resultat	-	0
Årets kassaflöde			
	Budgeterat resultat	-	0
	Momsfordran	17 700	
	Skattefordran	15 900	11 000
	Avskrivningar	320 000	320 000
	Amortering	-300 000	-300 000
	Årets kassaflöde	<u>53 600</u>	<u>31 000</u>