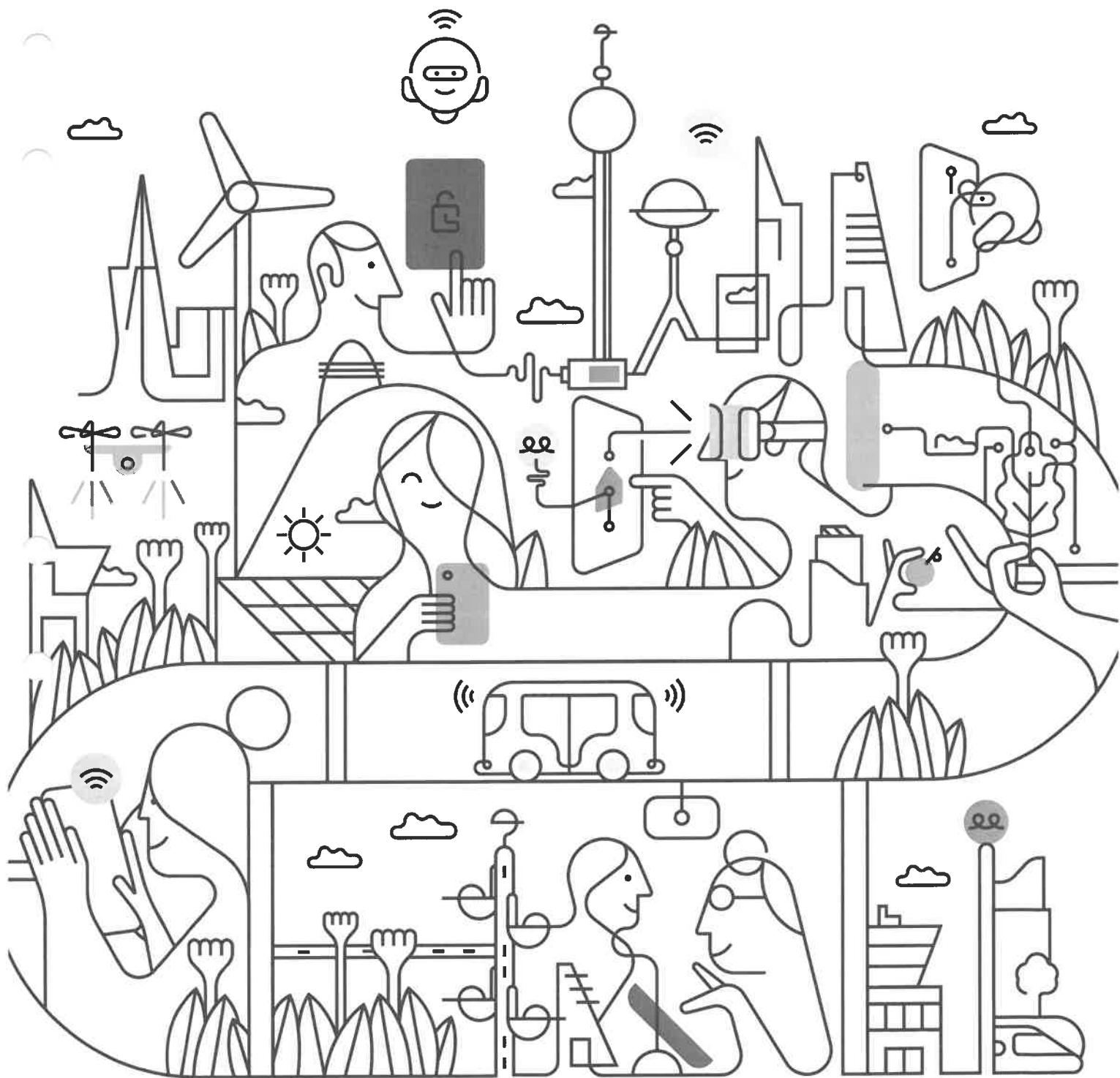




2024

Årsredovisning

Brf Råsundaängen i
Solna



Välkommen till årsredovisningen för Brf Råsundaängen i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 innehåller. 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 lån, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

130
L
AW
OF
SE

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrätsföreningen 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 bostadsrätsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ängen 2	2000	Solna

Marken innehålls med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB. Försäkringsbolag är Folksam.

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 239 kvm. Byggnadernas totalyta är 1837 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Lehtinen	Ordförande
Amelia Wallace	Styrelseledamot
Boje Persson	Styrelseledamot
Hanna Eriksson	Styrelseledamot
Johan Faxner	Styrelseledamot
Kerstin Ek	Suppleant

LL

AW

JF

HE

D

Valberedning

Mimmi Haugen

Annica Mattsson

Firmateckning

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

Revisorer

Staffan Lindquist Revisor Sosol Ekonomi och Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokolförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Ängen - Solna, med en andel på 20%. Resterande 80% innehålls av fastighetsbolaget Tage Liljedahls AB.

Samfälligheten förvaltar gräsytan och p-platserna på bakgården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har målat om yttertaket under sensommaren/början på hösten till en kostnad av 171 000 kr. Sedan har vi gjort stamspolning för ca 36 000 kr. Vi har även haft kostnader för en fuktskada i ena lokalens (hunddagiset) på ca 14 800 kr. Sedan har vi haft stopp i avloppet hos en boende till en kostnad på drygt 11 000 kr. Till sist har vi sorgebarnet Solna Hunddagis som gått i konkurs. Där har vi totalt under året (kostnader + intäktsförlust) förlorat knappt ca 242 000 kr + juristkostnader ca 32 000 kr. Dock ska noteras att hyresförlusterna inte tas upp i resultaträkningen förrän konkursen är avslutad, vilket den ännu inte är.

Förändringar i avtal

Under året har vår internetleverantör Stockholms Stadsnät blivit uppköpt och heter nu Bredband2. Villkoren är oförändrade. Dessutom, av oklar anledning, blev vår leverantör av entrémattor uppköpta och kort därefter slutade de att leverera till oss. Det är nu åtgärdat (läs mars 2025).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

U
AN
JF
HE
Bj

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 521 704	1 647 170	1 271 264	1 239 752
Resultat efter fin. poster	-63 989	-120 350	-38 901	76 998
Soliditet (%)	86	86	86	86
Yttre fond	892 316	754 857	593 784	460 784
Taxeringsvärde	53 691 000	53 691 000	53 691 000	44 406 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	650	652	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,6	63,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 873	1 873	1 873	1 873
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 634	1 634	1 634	1 634
Sparande per kvm totalyta, kr	255	194	154	217
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	24	36	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	138	122	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	24	22	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	185	180	163
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,72	4,45	-	-
Räntekänslighet (%)	2,88	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 bostadsrätsyta 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 föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 procentenhets.

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.

U
MW
JF
HE
PP

Upplysning vid förlust

Orsaken till det negativa resultatet är till viss del av engångskarakter. Det är kostnader som är hänförliga till konkursen av Solna Hunddagis. Sedan har vi gjort vissa nödvändiga renoveringar som inte varit inom budget men då vi f. n. inte amorterar någonting så har vår likviditet ändå ökat då avskrivningarna överskider ovanstående kostnader samt inkomstbortfall från vår konkursade hyresgäst. Vi ser just nu ingen anledning att höja avgifterna. När konkursen är avklarad kommer mycket att normaliseras igen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 713 840	-	-	15 713 840
Upplåtelseavgifter	5 367 039	-	-	5 367 039
Fond, ytter underhåll	754 857	-23 614	161 073	892 316
Balanserat resultat	-1 977 558	-96 736	-161 073	-2 235 368
Årets resultat	-120 350	120 350	-63 989	-63 989
Eget kapital	19 737 827	0	-63 989	19 673 838

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för ytter underhåll	-2 074 295
Årets resultat	-63 989
Reservering till fond för ytter underhåll enligt stadgar	-161 073
Totalt	-2 299 357
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för ytter underhåll i anspräktas	212 006
Balanseras i ny räkning	-2 087 351

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

LL
AN
JF
HE
BF

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 521 704	1 417 110
Övriga rörelseintäkter	3	61 046	230 060
Summa rörelseintäkter		1 582 750	1 647 170
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 018 120	-1 176 018
Övriga externa kostnader	9	-123 095	-95 078
Personalkostnader	10	-63 081	-60 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-318 784	-318 792
Summa rörelsekostnader		-1 523 079	-1 650 758
RÖRELSERESULTAT		59 670	-3 588
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 559	16 322
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-141 218	-133 084
Summa finansiella poster		-123 660	-116 762
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-63 989	-120 350
ÅRETS RESULTAT		-63 989	-120 350

LC
AW
JF
HE
Bo

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	21 417 562	21 730 138
Maskiner och inventarier	13	0	6 208
Summa materiella anläggningstillgångar		21 417 562	21 736 345
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 417 562	21 736 345
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		333 112	101 286
Övriga fordringar	14	1 107 710	1 010 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	51 287	171 905
Summa kortfristiga fordringar		1 492 109	1 284 134
Kassa och bank			
Kassa och bank		250	243
Summa kassa och bank		250	243
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 492 359	1 284 377
SUMMA TILLGÅNGAR		22 909 921	23 020 722

LJ
AW
JF
JH
MB

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 080 879	21 080 879
Fond för yttre underhåll		892 316	754 857
Summa bundet eget kapital		21 973 195	21 835 736
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 235 368	-1 977 558
Årets resultat		-63 989	-120 350
Summa fritt eget kapital		-2 299 357	-2 097 909
SUMMA EGET KAPITAL		19 673 838	19 737 827
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 992 896	2 992 896
Leverantörsskulder		36 205	51 540
Skatteskulder		20 707	4 330
Övriga kortfristiga skulder		0	43 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	186 275	190 879
Summa kortfristiga skulder		3 236 083	3 282 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 909 921	23 020 722

LL
MW
JF
RE
BS

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	59 670	-3 588
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	318 784	318 792
	378 454	315 204
Erhållen ränta	17 559	16 322
Erlagd ränta	-147 145	-122 357
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	248 867	209 169
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-117 252	-205 295
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 210	-37 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten	112 405	-33 215
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	112 405	-33 215
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	945 198	978 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 057 603	945 198

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

LL
AW
JF
SL
BB

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 %
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 ytter underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

LL
AW
JP
JG
BP

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 039 044	1 041 428
Hyresintäkter lokaler, moms	371 772	276 558
Hyresintäkter p-plats	62 400	62 400
Hyresintäkter förråd	4 608	4 609
Deb. fastighetsskatt, moms	26 802	20 040
Dröjsmålsränta	189	2 277
Pantsättningsavgift	3 438	3 150
Överlåtelseavgift	7 045	2 521
Administrativ avgift, moms	392	0
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	1 434	4 132
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 434	0
Öres- och kronutjämning	-1	-5
Summa	1 521 704	1 417 110

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	10 626
Försäkringsersättning	61 046	219 434
Summa	61 046	230 060

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	34 765	33 432
Fastighetsskötsel gård enl avtal	2 371	2 275
Städning enligt avtal	25 574	23 966
Städning utöver avtal	2 732	0
Hissbesiktning	2 267	2 114
Brandskydd	2 813	5 561
Gårdkostnader	296	0
Gemensamma utrymmen	1 279	49 827
Snöröjning/sandning	12 290	7 651
Serviceavtal	2 216	3 702
Mattvätt/Hyrmattor	3 354	12 906
Förbrukningsmaterial	536	656
Summa	90 491	142 090

CL
AW
JF
HE
BP

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	18 281
Hyreslokaler	10 500	0
Dörrar och lås/porttele	484	4 753
VVS	11 364	0
Elinstallationer	2 173	5 287
Tele/TV/bredband/porttelefon	365	366
Hissar	6 659	36 896
Vattenskada	16 677	146 363
Summa	48 222	211 946

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	151 041
Lokaler	5 542	0
Tvättstuga	0	5 573
VVS	35 933	0
Tak	170 531	0
Summa	212 006	156 614

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	47 141	43 891
Uppvärmning	262 412	252 455
Vatten	79 466	43 268
Sophämtning/renhållning	47 732	39 702
Grovsopor	3 064	3 463
Summa	439 816	382 779

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 988	44 203
Självrisk	0	52 500
Kabel-TV	59 380	64 935
Bredband	38 928	39 630
Fastighetsskatt	81 440	81 319
Korr. fastighetsskatt	-1 150	0
Summa	227 586	282 588

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 108	0
Tele- och datakommunikation	2 771	2 578
Juridiska åtgärder	12 884	0
Inkassokostnader	2 875	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	11 450	11 091
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	580	0
Föreningskostnader	2 780	8 595
Förvaltningsarvode enl avtal	53 532	51 072
Överlätelsekostnad	8 023	3 629
Pantsättningskostnad	5 160	0
Administration	1 531	12 209
Konsultkostnader	19 555	0
Tidningar och facklitteratur	45	684
Bostadsrätterna Sverige	0	5 220
Summa	123 095	95 078

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	48 000	48 000
Arbetsgivaravgifter	15 081	12 870
Summa	63 081	60 870

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	141 218	133 084
Summa	141 218	133 084

CL

AW
JF

JEG
PAB

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 847 369	26 847 369
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 847 369	26 847 369
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 117 231	-4 804 655
Årets avskrivning	-312 576	-312 576
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 429 807	-5 117 231
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 417 562	21 730 138
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 415 495</i>	<i>6 415 495</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 389 000	21 389 000
Taxeringsvärde mark	32 302 000	32 302 000
Summa	53 691 000	53 691 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 816	165 816
Utgående anskaffningsvärde	165 816	165 816
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-159 608	-153 392
Avskrivningar	-6 208	-6 216
Utgående avskrivning	-165 816	-159 608
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	6 208

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	50 061	15 934
Momsavräkning	0	17 726
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	296	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	32 328
Transaktionskonto	68 516	129 913
Borgo räntekonto	988 837	815 043
Summa	1 107 710	1 010 943

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 424	140 000
Förutbet försäkr premier	16 787	15 404
Förutbet kabel-TV	14 467	16 501
Förutbet bredband	8 609	0
Summa	51 287	171 905

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,83 %	2 461 000	2 461 000
Swedbank	2025-02-28	3,49 %	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 lånén som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	211	0
Uppl kostnad Fastsök entrepr	2 371	0
Uppl kostn el	5 897	12 156
Uppl kostnad Värme	33 479	38 719
Uppl kostn räntor	18 468	24 395
Uppl kostn bredband	0	-10 230
Förutbet hyror/avgifter	125 849	125 839
Summa	186 275	190 879

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsintecckning	10 645 000	10 645 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har gjort klart med en ny hyresgäst, Hundens Hörna, som kommer att hyra lokalen från 2025-04-01. Fram till dess har vi gjort ytterligare förluster i form av kostnader och förlorade hyresintäkter på ca 82 000 kr. Sedan har vi haft underhåll av hissen för ca 17 000 kr.

Underskrifter

Solna 2025-05-29

Ort och datum

Amelia Wallace

Amelia Wallace
Styrelseledamot

Boje P

Boje Persson
Styrelseledamot

Hanna Eriksson

Hanna Eriksson
Styrelseledamot

Johan Faxner

Johan Faxner
Styrelseledamot

Lars Lehtinen

Lars Lehtinen
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 3025-05-01

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 2024. 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 redovisningssed 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 fastställes.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möja 2025- 05 - 01


Staffan Lindquist
Av föreningen vald revisor

Soal ekonomi och revision AB Box 23 130 43 Möja

Brf Råsundaängen Budget		2 024	2025	2025
				"Normal"
Intäkter	Intäkter			
3021	Årsavgifter bostäder	1 039 004	1 039 004	
3053	Hyresintäkter lokaler, moms	398 285	349 986	409704
3056	Hyresintäkter p-plats	62 400	62 400	
3058	Hyresintäkter förråd	4 612	4 612	
3999	Övriga rörelseintäkter	-	-	
		1 504 301	1 456 002	1 515 720
Reparation och underhåll				
4399	Övriga rep./underhåll Installation:	- 110 000	-110 000	
		- 110 000	-110 000	
Drift				
4111	Fastighetsskötsel, grundavtal	- 34 880	-36 800	
4114	Trädgårdsskötsel	- 5 000	-5 000	
4115	Snöröjning/sandning	- 25 000	-20 000	
4121	Städning grundavtal	- 27 000	-26 300	
4123	Hyra entrémattor	- 15 000	-13 000	
4162	Hiss	- 12 000	-31 000	
4189	Brandskydd	- 9 000	-4 000	
4190	Övr. kostn. för köpta tjänster	- 3 500	-3 500	
4610	Elavgifter	- 55 000	-58 000	
4620	Uppvärmning	- 273 800	-281 000	
4630	Vatten	- 50 000	-100 000	
4641	Sophämtning	- 48 000	-59 900	
4642	Grovsopor	- 4 000	-4 000	
4711	Fastighetsförsäkring inkl. koll. Brf-tillägg	- 50 371	-55 000	
4761	Kabel-tv	- 60 700	-57 900	
4762	Bredband	- 36 800	-34 500	
5460	Förbrukningsmaterial	- 4 500	-4 500	
7630	Trivselkostnader	- 1 500	-1 500	
		- 716 051	-795 900	
Administration				
6232	Hemsida	- 3 400	-2 800	
6250	Administration, kontorsmateriel och post	- 4 000	-4 000	
6421	Revisionsarvode extern revisor	- 11 000	-11 000	
6481	Arvode ekonomisk förvaltning	- 53 000	-54 600	
6570	Bankkostnader	- 3 500	-3 500	
6980	Medlems- och föreningsavgifter	- 6 100	-5 900	
		- 81 000	-81 800	
Fastighetsskatt/avgift				
4801	Fastighetsskatt	- 42 000	-51 700	
4802	Kommunal fastighetsavgift	- 39 000	-32 500	
		- 81 000	-84 200	
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	0
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
			320 000	-312 000

Finansiella poster

8311	Ränteintäkter		10 000	12 000
8410	Låneräntor	-	143 250	-105 000
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
			133 250	-93 000

Årets resultatat	-	-83 898	-24 180
------------------	---	----------------	----------------

Årets kassaflöde

Budgeterat resultat	-	-83 900
Momsfordran	17 700	62 700
Skattefordran	15 900	2 500
Avskrivningar	320 000	312 000
Amortering	-300 000	0
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Årets kassaflöde	53 600	293 300

Valberedningens förslag BRF Råsundaängen 20250506

Lars Lehtinen	Lägenhet nr 1504	Omval
Boje Persson	Lägenhet nr 1405	Omval
Johan Faxner	Lägenhet nr 1404	Omval
Masis Sarkisian	Lägenhet nr 1105	Nyval
Adam Ahlén	Lägenhet nr 1101	Nyval
Anton Kainulainen	Lägenhet nr 1203	Nyval
Lina Björkman	Lägenhet nr 1304	Nyval

Staffan Lundquist Soal ekonomi och revision AB Revisor

För valberedningen,

Annica Matsson Mimmi Agnevald Haugen