

Årsredovisning 2023

Brf Råsundavägen 69 i Solna

769627-9681



Välkommen till årsredovisningen för Brf Råsundavägen 69 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

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.

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-23 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Solna Plogen 1, vilken förvärvades 2014-06-17. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus innehållande 34 bostadsrätter, en hyreslägenhet och fyra lokaler på adressen Råsundavägen 69 A-C i Solna. Fastigheten byggdes 1931 och har värdeår 1931.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 995 kvm, varav 1 690 kvm utgör lägenhetsyta, 169 kvm lokal-/förrådsyta och 136 kvm garageyta. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

8 st	1 rum och kök
17 st	1,5 rum och kök
6 st	2,5 rum och kök
1 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Tre av föreningens fyra lokaler är uthyrda.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2023-05-31 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Stefan Säll	Ordförande
Gustaf Lindström	Styrelseledamot
Håkan Bonnevier	Styrelseledamot
Paul Tolj	Styrelseledamot
Lars Osmark	Suppleant
Mats Söderström	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har Magnus Emilsson, BoRevision i Sverige AB, valts.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Byggnation av cykelförråd
- Byggnation av garage
- Energideklaration
- Brandskyddskontroll
- 2021 ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Planerade underhåll

Föreningen har inget större planerat underhåll för kommande räkenskapsår.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Simpleko AB
Sophämtning	PreZero Recycling AB
Vatten	Solna Vatten AB
El	Vattenfall AB
Uppvärmning	Norrenergi AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust. Resultatet är bättre i jämförelse med år 2022, där förändringen främst beror på högre intäkter. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Den har under år 2023 ökat i jämförelse med år 2022. Under året fattade styrelsen beslut om att pausa amorteringarna av föreningens utestående banklån. I juli 2023 tog föreningen upp ett nytt banklån om 150 000 kronor för att stärka föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 17%. I samband med budgetarbetet inför år 2024 beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 611 486	1 303 745	1 260 129	1 288 199
Resultat efter fin. poster	-329 574	-472 137	-2 230 734	-2 750 438
Soliditet (%)	73	73	74	74
Yttre fond	1 014 614	876 486	742 887	609 288
Taxeringsvärde	53 779 000	53 779 000	44 533 000	44 533 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	780	658	638	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,8	81,2	81,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 674	8 636	8 644	8 776
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 017	6 987	6 993	7 100
Sparande per kvm totalyta, kr	56	-4	21	95
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	55	33	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	148	163	153
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	19	15	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	220	223	212	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	1,89	1,00	1,07
Räntekänslighet (%)	11,12	13,12	13,54	-

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

Förlusten för året beror på avskringarna vars summa överstiger det negativa resultatet. Kassaflödet för året är positivt. Till följd av ökade finansierings och energikostnader höjde styrelsen avgiften under året vilket fick önskad effekt. Styrelsen gör bedömningen att det i dagsläget inte finns några behov att vidta ytterligare åtgärder för att säkerställa de framtida ekonomiska åtagandena.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	52 816 579	-	-	52 816 579
Upplåtelseavgifter	3 978 346	-	-	3 978 346
Fond, yttre underhåll	876 486	-	138 128	1 014 614
Direkt kapitaltillskott	1 481 381	-	-	1 481 381
Balanserat resultat	-19 359 499	-472 137	-138 128	-19 969 764
Årets resultat	-472 137	472 137	-329 574	-329 574
Eget kapital	39 321 156	0	-329 574	38 991 582

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 969 764
Årets resultat	-329 574
Totalt	-20 299 338

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	161 337
Balanseras i ny räkning	-20 460 675
	-20 299 338

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 611 486	1 303 745
Övriga rörelseintäkter	3	6 059	5 090
Summa rörelseintäkter		1 617 545	1 308 835
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-712 227	-791 348
Övriga externa kostnader	8	-120 963	-134 206
Personalkostnader	9	-164 267	-149 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 480	-441 480
Summa rörelsekostnader		-1 438 937	-1 516 644
RÖRELSERESULTAT		178 608	-207 809
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		110	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-508 292	-264 337
Summa finansiella poster		-508 182	-264 328
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-329 574	-472 137
ÅRETS RESULTAT		-329 574	-472 137

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	52 824 179	53 239 487
Markanläggningar	12	122 308	132 568
Maskiner och inventarier	13	153 427	169 339
Summa materiella anläggningstillgångar		53 099 915	53 541 395
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 099 915	53 541 395
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 627	3 317
Övriga fordringar	14	2 532	6 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 353	70 903
Summa kortfristiga fordringar		83 512	80 976
Kassa och bank			
Kassa och bank		231 830	130 381
Summa kassa och bank		231 830	130 381
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		315 342	211 357
SUMMA TILLGÅNGAR		53 415 257	53 752 752

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		1 014 614	876 486
Medlemsinsatser		58 276 306	58 276 306
Summa bundet eget kapital		59 290 920	59 152 792
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 969 764	-19 359 499
Årets resultat		-329 574	-472 137
Summa fritt eget kapital		-20 299 338	-19 831 636
SUMMA EGET KAPITAL		38 991 582	39 321 156
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 456 692	8 603 787
Övriga långfristiga skulder		55 200	61 200
Summa långfristiga skulder		4 511 892	8 664 987
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 543 135	5 335 189
Leverantörsskulder		43 846	87 566
Skatteskulder		5 539	3 089
Övriga kortfristiga skulder		10 363	4 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	308 900	336 762
Summa kortfristiga skulder		9 911 783	5 766 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 415 257	53 752 752

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	178 608	-207 809
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	441 480	441 480
	620 088	233 671
Erhållen ränta	110	9
Erlagd ränta	-535 546	-229 234
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	84 652	4 446
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 557	13 249
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 497	39 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten	46 598	57 644
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	150 000	200 000
Amortering av lån	-89 149	-212 736
Depositioner	-6 000	26 805
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	54 851	14 069
ÅRETS KASSAFLÖDE	101 449	71 713
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	130 381	58 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	231 830	130 381

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råsundavägen 69 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.

Redovisning av intäkter

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

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:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %
Installationer	5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 258 976	1 062 278
Hysesintäkter, bostäder	70 452	70 452
Hysesintäkter, lokaler	265 643	150 017
Pant- och överlåtelseavgifter	13 915	20 998
Andrahandsuthyrning	2 500	0
Summa	1 611 486	1 303 745

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	6 059	5 090
Summa	6 059	5 090

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Larm och bevakning	0	4 543
Energideklarationer	0	10 396
Brandskydd	0	9 516
Summa	0	24 455

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	10 814	42 569
Planerat underhåll	0	23 209
Summa	10 814	65 778

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	72 469	110 720
Uppvärmning	328 705	295 465
Vatten	38 717	37 812
Sophämtning	40 398	38 032
Summa	480 289	482 028

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 394	24 342
TV/Bredband	125 325	127 790
Fastighetsskatt/avgift	69 405	66 955
Summa	221 124	219 087

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 829	7 053
Revisionsarvoden	20 576	21 289
Styr.möte/stämma/städdag	608	871
Ekonomisk förvaltning	67 193	70 906
Pant- och överlåtelsekostnad	13 915	20 998
Övriga externa kostnader	15 842	13 088
Summa	120 963	134 206

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	43 749	36 100
Löner, arbetare	81 250	77 750
Sociala avgifter	39 268	35 760
Summa	164 267	149 610

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	507 991	263 868
Övriga räntekostnader	301	469
Summa	508 292	264 337

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 025 154	56 025 154
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 025 154	56 025 154
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 785 667	-2 370 359
Årets avskrivning	-415 308	-415 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 200 975	-2 785 667
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 824 179	53 239 487
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 812 123</i>	<i>25 812 123</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 779 000	21 779 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	53 779 000	53 779 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 318	205 318
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 318	205 318
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-72 750	-62 490
Årets avskrivning	-10 260	-10 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-83 010	-72 750
Utgående restvärde enligt plan	122 308	132 568

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	274 901	274 901
Utgående anskaffningsvärde	274 901	274 901
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-105 562	-89 650
Avskrivningar	-15 912	-15 912
Utgående avskrivning	-121 474	-105 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	153 427	169 339

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 809	5 566
Övriga fordringar	723	1 190
Summa	2 532	6 756

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 203	8 151
Försäkringspremier	13 717	12 678
TV/Bredband	20 963	20 511
Räntor	0	13 021
Ekonomisk förvaltning	17 470	16 542
Summa	60 353	70 903

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-09-30	3,96 %	4 116 000	4 116 000
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,89 %	3 817 406	3 857 402
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,89 %	1 409 729	1 432 415
Stadshypotek AB	2026-06-30	3,75 %	4 306 692	4 333 159
Stadshypotek AB	2024-01-30	1,38 %	200 000	200 000
Stadshypotek AB	2028-06-30	4,48 %	150 000	0
Summa			13 999 827	13 938 976
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>9 543 135</i>	<i>5 335 189</i>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 999 827 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	7 329	15 592
Uppvärmning	49 999	44 949
Beräknat revisionsarvode	20 500	20 500
Utgiftsräntor	20 590	60 865
Styrelsearvoden/löner	54 650	54 650
Sociala avgifter	17 218	17 218
Förutbetalda avgifter/hyror	138 614	122 988
Summa	308 900	336 762

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 553 000	15 553 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Stefan Säll
Ordförande

Gustaf Lindström
Styrelseledamot

Håkan Bonnevier
Styrelseledamot

Paul Tolj
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517609108

Dokument

Brf Råsundavägen 69 i Solna, 769627-9681 -
Årsredovisning 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-05-16 09:13:29 CEST (+0200) av A L (AL)
Färdigställt 2024-05-20 14:36:54 CEST (+0200)

Initierare

A L (AL)
Simpleko
amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Stefan säll (Ss)
stefan.sall02@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stefan Säll"
Signerade 2024-05-16 17:00:33 CEST (+0200)

Gustaf Lindström (GL)
gustaf.lindstrom99@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gustaf Nils Henrik Lindström"
Signerade 2024-05-16 09:16:06 CEST (+0200)

Håkan Bonnevier (HB)
hakan.bonnevier@bellbird.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN BONNEVIER"
Signerade 2024-05-16 09:27:32 CEST (+0200)

Paul Tolj (PT)
paul.tolj@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Paul
Tolj"
Signerade 2024-05-16 09:37:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517609108

Magnus Emilsson (ME)

magnus.emilsson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Magnus Emilsson"

Signerade 2024-05-20 14:36:54 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Råsundavägen 69 i Solna, org.nr. 769627-9681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Råsundavägen 69 i Solna för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Råsundavägen 69 i Solna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

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

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

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-05-20 12:37:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>