

Årsredovisning

Brf Råsundavägen 125

769604-1404

Styrelsen för Brf Råsundavägen 125 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

22

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 m². All lägenhetsyta upplåts som bostadsrätt

Lägenhetsfördelning

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

I fastigheten finns följande gemensamhetsanläggning; tvättstuga, cykelförråd, rum för däck, takboxar och barnvagnar.

Medlemmar

Antal medlemmar i föreningen var i slutet av året 17

Under året har lägenhet 1004 bytt ägare.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bengt Adauktusson	Styrelseordförande
Tommy Nilsson	Ordinarie ledamot
Maria Frithiofsson	Ordinarie ledamot
Cornelia Falk Huhn	Ordinarie ledamot/Kassör
Martin Ronaghi	Styrelsesuppleant
Jonatan Carlén	Styrelsesuppleant

2/2

Marianne Hansen Revisor

Styrelsen avhöll 7 protokollförda möten. Därutöver hölls ett protokollfört konstituerande möte i samband med föreningsstämma.

Firmateckning

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

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03

Förvaltning

Föreningen har ingen extern fastighetsförvaltare för tekniskt underhåll och fastighetskötsel. Föreningens medlemmar förväntas medverka genom eget arbete till en kostnadseffektiv förvaltning. Övrig förvaltning enligt nedan:

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Solna Redovisning Center
Snöröjning	MF Fastighet - Icepool
Bredband/TV	Tele 2
Elhandel	Kungälv Energi
Elnät	Vattenfall Eldistribution
Fjärrvärme	Norrenergi
Tappvatten	Solna Vatten
Sophämtning	ProZero
Markskötsel	Kvarteret Oxelns Samfällighetsförening
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret

Väsentliga händelser under året

Vid årets ingång återstod ett antal garantiarbeten på taket, efter den stora ombyggnad som skedde i samband med utbyggnad av tre nya vindslägenheter. Entreprenören gick dock i konkurs under 2024 och föreningen tvingades häva avtalet för att kunna begära ersättning från tecknad byggförsäkring. Vid årets slut förelåg ett preliminärt förhandsbesked på att garantiarbetena skulle täckas av försäkringen.

Trapphuset har genomfått en total uppräschning. Väggar och tak har målats om, golven polerats och ny miljövänlig LED armatur, inklusive belysningsautomatik, har installerats. Postboxarna har bytts ut.

Fiberanslutning har upphandlats och installation gjordes i början av 2025. Ny internetleverantör är Bahnhof.

Städdag och efterföljande årlig kräftska anordnades i augusti. Den årliga och uppskattade trapphusglöggen hölls i december.

Väsentliga händelser efter verksamhetsåret:

Garantiarbetena på taket har upphandlats och genomförts av JW Plåt AB.

Spolning och filmning av avloppsstammar kommer att ske under mars/april.

Nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	355 kronor
Skuldsättning per kvadratmeter - alla ytor	0 kronor
Sparande per kvadratmeter - alla ytor	54 kronor
Räntekänslighet	0 %
Energikostnad per kvadratmeter - alla ytor	186 kronor
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	94 %

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	589	586	579	597
Resultat efter finansiella poster	-207	-2 909	-24	-5
Soliditet %	99	99	99	98

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 534 875	1 105 881	-2 656 629	-2 908 923
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-2 908 923	2 908 923
Avsättning yttre underhållsfond		104 942	-104 942	
Årets resultat				-206 740
Belopp vid årets utgång	25 534 875	1 210 824	-5 670 494	-206 740

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 670 494
Årets resultat	-206 740
<i>Summa</i>	<i>-5 877 234</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	-104 942
Balanseras i ny räkning	-5 772 292
<i>Summa</i>	<i>-5 877 234</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	588 992	586 079
Övriga rörelseintäkter	3	38 340	42 758
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		627 332	628 837
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	4	-463 571	-3 215 876
Övriga externa kostnader	5	-78 640	-61 054
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-303 264	-271 473
Summa rörelsekostnader		-845 475	-3 548 403
Rörelseresultat		-218 143	-2 919 566
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 403	11 609
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-966
Summa finansiella poster		11 403	10 643
Resultat efter finansiella poster		-206 740	-2 908 923
Resultat före skatt		-206 740	-2 908 923
Årets resultat		-206 740	-2 908 923

BALANSRÄKNING

1, 6

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	20 237 908	19 980 625
Inventarier, verktyg och installationer	8	46 126	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 284 034</i>	<i>19 980 625</i>
Summa anläggningstillgångar		20 284 034	19 980 625
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	21 813	12 319
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>21 813</i>	<i>12 319</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	772 822	1 254 058
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>772 822</i>	<i>1 254 058</i>
Summa omsättningstillgångar		794 635	1 266 377
SUMMA TILLGÅNGAR		21 078 669	21 247 002

Handwritten signature or initials in blue ink.

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	6	25 534 875	25 534 875
Fond för yttre underhåll		1 210 824	1 105 881
<i>Summa bundet eget kapital</i>		26 745 699	26 640 756
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 670 494	-2 656 629
Årets resultat		-206 740	-2 908 923
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-5 877 234	-5 565 552
Summa eget kapital		20 868 465	21 075 204
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		65 969	59 909
Skatteskulder		61 165	30 195
Övriga skulder	11	3 865	3 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	79 205	78 422
Summa kortfristiga skulder		210 204	171 798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 078 669	21 247 002

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-218 143
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	303 264
Erhållen ränta	11 403
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>96 524</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-9 494
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	38 406

Kassaflöde från den löpande verksamheten 125 436

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-606 672
---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -606 672

Årets kassaflöde -481 236

Likvida medel vid årets början 1 254 058

Likvida medel vid årets slut 772 822

JV
28

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen för Brf Råsundavägen 125 har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2), kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0-20	5-100
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Anläggningstillgångar	%	År
Mark	0	
Byggnader	1	100
Ombyggnader	2	50
Fastighetsförbättringar	5	20

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	588 992	586 078
Summa	588 992	586 078

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	38 340	42 758
Summa	38 340	42 758

Övriga intäkter består av utdelning från Brandkontoret

Not 4 Drift och fastighetskostnader

	2024	2023
El	37 947	36 968
Värme	208 443	207 150
Vatten	62 302	37 272
Sophämtning	32 519	28 155
Kabel TV	5 216	4 970
Försäkring	37 249	37 168
Samfällighet, årsavgift	14 638	14 638
Löpande underhåll	15 298	75 635
Fastighetsskatt	30 970	30 191

Sotning	0	16 898
Projekt Vinden	18 989	2 725 831
Summa	463 571	3 214 876

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 2023 uppgår maxbeloppet till 1589kr. För Brf Råsundavägen 125 beräknas fastighetsavgiften utifrån dessa belopp. Fastighetsskatten för lokaler är 1% av den andel av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förvaltningskostnader	–	23 343
	Revisorskostnader	13 625	17 000
	Medlemsavgifter	–	4 340
	Övriga externa kostnader	71 824	15 405
	Summa	85 449	60 088

Not 6	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	Medlemsinsatser	14 314 000	14 314 000
	Upplåtelseavgifter	11 220 875	11 220 875
	Summa	25 534 875	25 534 875

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 591 845	10 797 130
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	549 015	–
	Omklassificeringar	–	5 794 715
	Utgående anskaffningsvärden	17 140 860	16 591 845
	Ingående avskrivningar	-3 576 674	-3 312 306
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-291 732	-264 368
	Utgående avskrivningar	-3 868 406	-3 576 674
	Ingående uppskrivningar	6 965 454	–
	Mark	–	6 965 454
	Utgående Mark	6 965 454	6 965 454
	Redovisat värde	20 237 908	19 980 625

Taxeringsvärde 46 200 000

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	130 679	130 679
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	57 658	–
	Utgående anskaffningsvärden	188 337	130 679
	Ingående avskrivningar	-130 679	-123 574
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 532	-7 105
	Utgående avskrivningar	-142 211	-130 679
	Redovisat värde	46 126	0

Not 9	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	6 627	6 495
	Summa	6 627	6 495

Not 10	Kassa och Bank	2024-12-31	2023-12-31
	Handelsbanken	761 550	1 254 058
	Summa	761 550	1 254 058

Not 11	Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder	3 865	3 172
	Summa	3 865	3 172

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Bokföring- och revisionsarvoden	32 000	32 000
	Förutbetalda avgifter och hyror	47 204	46 421
	Summa	79 204	78 421

Not 13	Medelantalet anställda	2024-12-31	2023-12-31
--------	------------------------	------------	------------

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

UNDERSKRIFTER

Solna 2025-05-22



Tommy Nilsson



Bengt Adauktusson



Cornelia Falk-Huhn



Maria Frithiofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22



Marianne Hansen
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Råsundavägen 125

Org.nr 769604-1404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Råsundavägen 125 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisionsmed 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.

Risken 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.

- 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.

- 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.

- 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Råsundavägen 125 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 överträdelser 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.

Nacka den 22 maj 2025



Marianne Hansen
Revisor