



Årsredovisning Brf Råshaga

716445-0756
Räkenskapsåret 2024

Styrelsen för Brf Råshaga avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

INNEHÅLL

SIDA

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter

1
4
5
7
8

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2010-01-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1939. Föreningen äger Välten 1 med adressen Plogvägen 7, 169 59 Solna, sedan 2007-06-28 med äganderätt. Fastigheten består av 1 flerbostadshus. Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 687 kvm och 1 bostadsrättslokal om 109 kvm. Byggnadernas totalyta är 796 kvm.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för fastigheten Välten 1 är 22 614 000 kr varav byggnaden utgör 9 214 000 kr.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.
Ansvarsförsäkring finns för styrelsen.

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen var 20 st vid årets början. Det har skett 5 överlåtelser under året. Antalet medlemmar vid årets slut är 21

Styrelsens sammansättning

Eva Tuomas	ordförande
Anne-Lie Bisgaard	ledamot
Samuel Drougge	ledamot
Maja Nilsson	ledamot
Annika Cole	suppleant

Firmatecknare

Firma tecknas av två styrelsemedlemmar i förening

Revisor

Föreningens revisor är Rävissor AB

Valberedning

Valberedare är Carl Tennander.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda möten.

Planerat underhåll

En genomgång av fastighetens elledningar är planerat.

Administration

Redisa Ekonomisk Förvaltning AB sköter sedan 2024-01-01 den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Upplysning vid negativt resultat

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med 56 510 kr vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	488 828	471 582	467 777	444 728
Resultat efter finans. poster	- 111 586	-269 894	-78 235	9 975
Soliditet	83 %	84 %	84 %	85 %
Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Årsavgift/kvm	492	425	---	---
Årsavgiftens andel av de totala rörelseintäkterna	69 %	70 %	---	---
Skuld/kvm	1 382	1 382	1 382	1 382
Räntekänslighet	3,25	3,25	---	---
Energikostnad/kvm*	322	255	203	---
Sparande/kvm**	0	0	0	82

* Med energikostnad avses föreningens kostnad för el, värme och vatten per kvm.

** Med sparande avses årets resultat + planerat underhåll + avskrivningar per kvm, och visar hur mycket som sparas för framtida underhåll och investeringar.

Förändringar eget kapital	2023-12-31	Disp. av föreg. års resultat.	Disposition av övriga poster	2024-12-31
Inbetalda insatser	6 481 613			6 481 613
Fond för yttre underhåll	671 347	-103 318		568 029
Reservfond	340 000			340 000
Balanserat resultat	-557 416	-166 576		-723 992
Årets resultat	-269 894	269 894	-111 586	-111 586
Eget kapital	6 665 650			6 554 064

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att	
den ansamlade förlusten	-723 992
och årets resultat	<u>-111 586</u>
	-835 578
behandlas så att	
avsättning till yttre fond görs	67 842
i ny räkning överföres	<u>-903 420</u>
	-835 578

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		488 828	471 582
Övriga rörelseintäkter		0	8 920
Summa rörelseintäkter		488 828	480 502
 Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-433 504	-559 720
Övriga externa kostnader	4	-49 760	-76 022
Personalkostnader		-19 076	-19 713
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-55 076	-55 057
Summa rörelsekostnader		-557 416	-710 512
 Rörelseresultat		-68 588	-230 010
 Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 985	12 509
Räntekostnader		-54 983	-52 393
Summa finansiella poster		-42 998	-39 884
 ÅRETS RESULTAT		-111 586	-269 894

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	7 328 793	7 383 869
Maskiner och inventarier		0	1
Summa anläggningstillgångar		7 328 793	7 383 870
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 850	-3 616
Övriga fordringar			100 581
Förutbet. kostnader/uppl. Intäkter		15 913	
Summa kortfristiga fordringar		50 763	96 965
Kassa och bank			
Kassa och bank		556 981	465 088
Summa omsättningstillgångar		556 981	465 088
SUMMA TILLGÅNGAR		7 936 537	7 945 923

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 481 613	6 481 613
Fond för yttre underhåll		568 029	671 347
Reservfond		340 000	340 000
Summa bundet eget kapital		7 389 642	7 492 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-723 992	-557 417
Årets resultat		-111 586	-269 894
Summa fritt eget kapital		-835 578	-827 310
Summa eget kapital		6 554 064	6 665 650
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		-	1 100 000
Summa långfristiga skulder		-	1 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 100 000	-
Leverantörsskulder		29 304	28 911
Skatteskulder		67 784	66 008
Övriga skulder		12 367	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 019	85 354
Summa kortfristiga skulder		1 382 474	180 273
S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 936 537	7 945 923

Kassaflödesanalys

1 januari – 1 december	2024	2023
Intäkter	488 828	480 502
<i>Summa intäkter</i>	<i>488 828</i>	<i>480 502</i>
Driftskostnader	433 504	559 720
Förvaltnings- och externa kostnader	49 760	76 022
Personalkostnader	19 076	19 713
Ränteintäkter	-11 985	-12 509
Räntekostnader	54 983	52 393
<i>Summa kostnader</i>	<i>545 338</i>	<i>695 339</i>
<i>Likviditet från resultatet</i>	<i>-56 510</i>	<i>-214 837</i>
Kundfordringar	-38 466	26 720
Övriga kortfristiga fordringar	84 668	78 506
Leverantörsskulder	393	13 183
Övriga kortfristiga skulder	101 808	-22 659
<i>Likviditet från rörelsekapitalet</i>	<i>148 403</i>	<i>95 750</i>
<i>Akkumulerad likviditet från rörelsen</i>	<i>91 893</i>	<i>-119 087</i>
Nettoinvesteringar	0	0
Nettoförändring, långfristiga lån	0	0
<i>Likviditet från investeringar och lån</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Akkumulerad likviditetsförändring</i>	<i>91 893</i>	<i>-119 087</i>
<i>Ingående likvida medel</i>	<i>465 088</i>	<i>584 175</i>
<i>Förändring under året</i>	<i>91 893</i>	<i>-119 087</i>
<i>Utgående likvida medel</i>	<i>556 981</i>	<i>465 088</i>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Brf Råshaga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	200 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Bredbandsinstallation	33 år

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 630 kr per lägenhet. Fastighetsskatt tas ut med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2

Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	338 004	338 004
Årsavgifter, lokaler	53 624	53 624
Hysesintäkter, garage/parkering	23 100	22 500
Övriga hyresintäkter	0	8 800
Bredband	28 800	30 600
Avgift, andrahandsuthyrning	45 300	18 000
Övriga intäkter och vidarefakturerade kostnader	0	8 974
Summa nettoomsättning	488 828	480 502

<i>Not 3</i>	2024	2023
Fastighets- och driftskostnader		
Fastighetsskötsel	34 834	26 552
Städning	20 225	25 902
Trädgård och utemiljö	4 195	540
Snöskottning	1 000	500
Reparationer och underhåll	9 000	185 613
Fastighetsel	31 053	28 988
Fjärrvärme	193 945	153 799
Vatten	31 291	20 235
Avfallshantering	28 480	27 795
Fastighetsförsäkring	13 245	24 717
Bredband	32 016	32 016
Fastighetsskatt	34 220	33 564
Summa fastighets- och driftskostnader	433 504	559 720

<i>Not 4</i>	2024	2023
Övriga externa kostnader		
Revision	12 800	–
Ekonomisk förvaltning	26 500	21 284
Tidigare förvaltning	5 397	–
Konsultkostnader	–	41 714
Bankavgifter	3 424	13 024
Förbrukningsinventarier		
Övriga kostnader	1 639	
Summa övriga externa kostnader	49 760	76 022

<i>Not 5</i>	2024	2023
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden*	8 219 942	8 219 942
Utgående anskaffningsvärden	8 219 942	8 219 942
Ingående avskrivningar	-836 073	-781 016
Årets avskrivningar	-55 075	-55 057
Utgående avskrivningar	-891 149	-836 073
Redovisat värde	7 328 793	7 383 869

**varav mark 289 327*

Taxeringsvärde		
Byggnader	9 214 000	9 214 000
Mark	13 400 000	13 400 000
<i>eller</i>		
Bostäder	21 800 000	21 800 000
Lokaler	814 000	814 000

Solna det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Eva Tuomas, ordförande

Anne-Lie Bisgaard

Samuel Drougge

Oskar Dahlstedt

Maja Nilsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman
Rävisor AB