

Brf Råsunda Borgen

Org.nr: 769623-6129

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Råsunda Borgen, organisationsnummer 769623-6129, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Råsunda Borgen, 769623-6129, har till ändamål att inneha fastigheterna Borgen 3 och Borgen 2 med adresserna Tottvägen 3 och Tottvägen 5 A, Solna, för att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt utan begränsningar i tiden. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Upplåtelse med bostadsrätt startade under 2012. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Styrelse

Ordförande	Elisabeth Dobos
Kassör	Jenny Rockström
Ledamot	Hanna-Martta Salovaara
Ledamot	Robin Nordlander
Ledamot	Marcus Andersson
Ledamot	Lovisa Wholfahrt (fd Åvall)

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17

Revisor

Extern	Maria Johansson Grant Thornton Sweden AB
--------	---

Valberedning

Valberedningen har bestått av Elin Nordlander och Thomas Thilander.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Tottvägen 3 och 5 A.

Nybyggnadsår: 1940

Ombyggnadsår: 2012

Värdeår: 2012

Fastighetsbeteckning: Borgen 2 och Borgen 3.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	12	657
3 rok	9	672
4 rok	1	116
Summa	24	1 445

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal
2 rok	1
3 rok	1
Totalt antal bostadslägenheter:	24
Totalyta (m²):	1 571

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - Frubo AB

Garage

Antal platser
1

P-platser

Antal platser
3

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyran för föreningens hyresgäster höjdes med 1,6% från den 1 april, i linje med Solna Stads hyreshöjning.

Styrelsen bestämde att anlita Ari-Pekka Salovaara som fastighetsskötare för föreningen. (Hanna Salovaara deltog inte i beslutet)

Föreningens avgifter för sophantering har ökat då Solna Stad dels lagt en avgift på upphämtning av matavfall och även tar ut en ny avgift på 800 kr/hushåll/år. Däremot har föreningens avgift för upphämtning av hushållsavfall minskat då föreningen köpt i kärlskåp med låsbara inkast och i och med det gått ner en storlek i avfallskärl vilket bidrar till en lägre kostnad/kärl.

I och med installationen av kärlskåpen genomfördes arbete på gården för att iordningställa ett plant underlag för kärlskåpen och snygga till framsidan. Buskar togs bort och rötter grävdes fram för att iordningställa en plantering framför kärlskåpen utanför 3:an. Resterande arbete kommer att göras under våren 2022.

Vattenförbrukningen i föreningen har gått upp med 20% sedan förra året, vilket höjer kostnaden. Eventuellt har det att göra med att fler arbetar hemifrån pga Covid.

Föreningen har fått ett nytt elavtal från november 2021. Pga de ökade elkostnaderna är det avtalade elpriset dubbelt så högt som tidigare, vilket avspeglar sig i en avsevärt högre elkostnad. Föreningen har dock fortfarande ett bra avtal i jämförelse med elpriserna på marknaden.

Lister har satts upp i dörrkarmen på dörren på baksidan av 5A för att minska ljudnivån när dörren stängs för de intilliggande lägenheterna.

Styrelsen har sagt upp städavtalet med En Renare Vardag och ett nytt städbolag kommer ta över från 1 januari 2022.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 36
Tillkommande medlemmar under året 10
Avgående medlemmar under året 10
Under året har 5 överlåtelser skett.

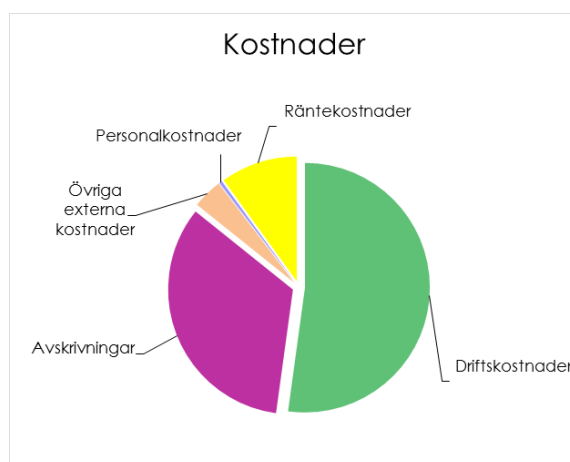
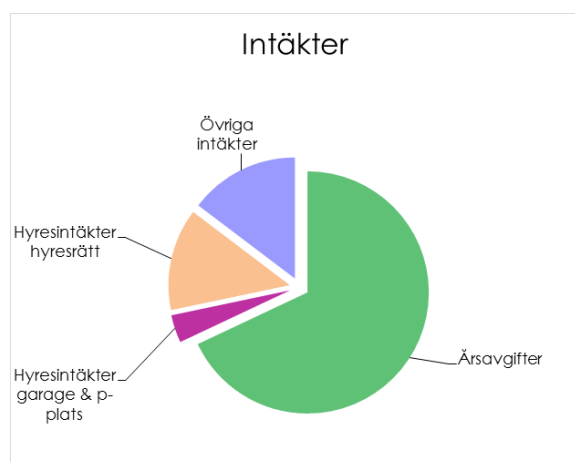
22 bostadsrätter

36 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 296	1 334	1 339	1 258
Resultat efter finansiella poster, tkr	130	-236	-84	-193
Soliditet ¹ , %	71	71	71	71
Balansomslutning, tkr	69 450	69 476	69 893	70 169
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	714	716	752	716

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 150 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 570 000	245 000	699 100	-6 060 208	-236 102
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			152 875	-152 875	
Balanseras i ny räkning				-236 102	236 102
Årets resultat					130 244
Belopp vid årets utgång	54 570 000	245 000	851 975	-6 449 185	130 244

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 449 185
Årets resultat	130 244
Totalt	-6 318 941

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	152 875
Balanseras i ny räkning	-6 471 816
Totalt	-6 318 941

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 295 738	1 334 134
Övriga rörelseintäkter		222 845	1 000
Summa Rörelseintäkter		1 518 583	1 335 134
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-681 373	-775 627
Övriga externa kostnader	3	-57 192	-55 864
Personalkostnader		-5 940	-4 950
Avskrivningar		-496 416	-496 416
Summa Rörelsekostnader		-1 240 921	-1 332 857
RÖRELSERESULTAT		277 662	2 277
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 418	-238 379
Summa Finansiella poster		-147 418	-238 379
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		130 244	-236 102
RESULTAT FÖRE SKATT		130 244	-236 102
ÅRETS RESULTAT		130 244	-236 102

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	68 094 044	68 587 064
Inventarier, verktyg och installationer	5	96 462	10 208
Summa materiella anläggningstillgångar		68 190 506	68 597 272
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 190 506	68 597 272
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 677	3 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	40 754	39 679
Summa kortfristiga fordringar		44 431	43 356
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 215 190	835 148
Summa kassa och bank		1 215 190	835 148
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 259 621	878 504
SUMMA TILLGÅNGAR		69 450 127	69 475 776

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 815 000	54 815 000
Fond för yttre underhåll		851 975	699 100
Summa bundet eget kapital		55 666 975	55 514 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 449 185	-6 060 208
Årets resultat		130 244	-236 102
Summa fritt eget kapital		-6 318 941	-6 296 310
SUMMA EGET KAPITAL		49 348 034	49 217 790
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	15 000 000	19 950 000
Summa långfristiga skulder		15 000 000	19 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 950 000	150 000
Leverantörsskulder		9 860	29 462
Skatteskulder		7 120	7 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	135 113	121 404
Summa kortfristiga skulder		5 102 093	307 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 450 127	69 475 776

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 032 336	1 059 510
Hysesintäkter bostäder	207 081	204 624
Hysesintäkter garage och p-platser	56 321	70 000
Totalt nettoomsättning	1 295 738	1 334 134

Not 2. Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetsel	176 737	172 693
Uppvärmning	52 872	0
Vatten och avlopp	37 055	32 968
Sophämtning	34 257	23 105
Sotning	0	1 808
Brandskydd	0	4 375
Fastighetsskötsel	48 000	49 914
Fastighetsstäd	39 392	35 713
TV	45 910	45 889
Försäkring	20 282	19 452
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	3 560	3 560
Förbrukningsmaterial	2 408	0
Förbrukningsinventarier	4 990	0
Reparation och underhåll	0	1 850
Reparation och underhåll tak	0	30 081
Reparation och underhåll fönster	0	200 000
Reparation och underhåll portar och lås	2 675	0
Reparation och underhåll uppvärmning	0	30 226
Reparation och underhåll VVS	205 060	112 781
Reparation och underhåll gård/trädgård	2 926	0
Reparation- och underhållsmaterial	5 248	11 213
Totalt driftkostnader	681 373	775 627

Not 3. Övriga externa kostnader	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	38 246	38 142
Extra ekonomisk förvaltning	450	1 262
Revisionsarvode	9 511	595
Webbsida	791	645
Konsultarvode	0	7 460
Bankkostnader	4 780	5 201
Övriga administrativa kostnader	760	810
Föreningsomkostnader	2 654	710
Övriga kostnader	0	1 039
Totalt övriga externa kostnader	57 192	55 864

Not 4. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	49 301 849	49 301 849
Anskaffningsvärde mark	23 666 159	23 666 159
Utgående anskaffningsvärden	72 968 008	72 968 008
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 380 944	- 3 887 924
Årets avskrivningar	- 493 020	- 493 020
Utgående avskrivningar	-4 873 964	-4 380 944
Utgående redovisat värde	68 094 044	68 587 064
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	31 756 000	31 756 000
Lokaler	24 200 000	24 200 000
	55 956 000	55 956 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	17 000	17 000
Inköp	89 650	0
Utgående anskaffningsvärden	106 650	17 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 792	- 3 396
Årets avskrivningar	- 3 396	- 3 396
Utgående avskrivningar	-10 188	-6 792
Utgående redovisat värde	96 462	10 208

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	19 298	18 528
FRUBO AB	9 933	9 674
Com Hem AB	11 523	11 477
Summa	40 754	39 679

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
SEB 38885871	2023-06-28	0,72 %	15 000 000	15 000 000
SEB 40071660	3 månader	0,79 %	4 950 000	5 100 000
Summa skulder till kreditinstitut			19 950 000	20 100 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 950 000	-150 000
			15 000 000	19 950 000

De skulder som förfaller under kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas som en kortfristig skuld trots att föreningen avser att förlänga lånen.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Vattenfall	27 026	17 657
Förskottsbet avgift/hyra	102 937	103 747
Fygrund	4 000	0
En renare vardag i Stockholm	1 150	0
Summa	135 113	121 404

Not 9. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	20 400 000	20 400 000
Summa:	20 400 000	20 400 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2022

Elisabeth Dobos

Jenny Rockström

Hanna-Martta Salovaara

Robin Nordlander

Marcus Andersson

Lovisa Wholfahrt (fd Åvall)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -
Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Verifikat

Titel: Brf Råsunda Borgen Årsredovisning 2021

ID: 85a43c90-a507-11ec-9df1-f340507d2189

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-03-16

Underskrifter

Brf Råsunda Borgen

maeg@tionoll.com

Signerat: 2022-03-16 11:22 BankID MARCUS ANDERSSON

Brf Råsunda Borgen

r_nordlander@hotmail.com

Signerat: 2022-03-16 22:44 BankID Nils Robin Nordlander

Brf Råsunda Borgen

elisabeth@dobos.se

Signerat: 2022-03-17 12:23 BankID ELISABETH DOBOS

Grant Thornton Sweden AB

maria.johanson@se.gt.com

Signerat: 2022-03-21 09:56 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Råsunda Borgen

jennyrockstrom@gmail.com

Signerat: 2022-03-16 21:20 BankID Jenny Rockström

Brf Råsunda Borgen

l.avall@hotmail.com

Signerat: 2022-03-17 01:18 BankID Lovisa Maria

Wohlfahrt

Brf Råsunda Borgen

hanna.salovaara@gmail.com

Signerat: 2022-03-17 18:15 BankID HANNA-MARTTA

SALOVAARA

Brf Råsunda Borgen

Till revisor Maria Johansson
Grant Thornton AB
Box 2323
600 02 Norrköping

Stockholm 2022-

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av bostadsrättsföreningens finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2021 och syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och av föreningen tillämpad god redovisningssed, nedan ”tillämpade ramverk för redovisning”.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss:

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna. Vi har särskilt beaktat att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt tillämpade ramverk för redovisning.
2. Metoder för bedömningar och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
4. Vi har inte kännedom om några ej rättade felaktigheter.

Lämnad information

5. Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
6. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
7. Vi bekräftar att det inte förekommit några oegentligheter och vi har inga misstankar om eventuella oegentligheter.

Med hänvisning till ovanstående bekräftar vi vårt ansvar för sådan intern kontroll som vi bedömer nödvändig för att upprätta finansiella rapporter utan väsentliga felaktigheter, detta oberoende av om felaktigheter uppkommer genom oegentligheter eller fel. Vi bekräftar särskilt vårt ansvar för utformning, implementering och upprätthållande av intern kontroll för att förebygga och upptäcka oegentligheter och fel.

8. Det har inte förekommit några överträdelser eller misstankar om överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas. Vidare har vi upplyst er och har korrekt bokfört och/eller lämnat upplysning i de finansiella rapporterna i överensstämmelse med årsredovisningslagen om alla kända eller möjliga förhandlingar och skadestånd vars effekter ska övervägas vid upprättandet av de finansiella rapporterna.

9. Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

10. Styrelsen känner inte till några brister i den interna kontrollen.

Med vänlig hälsning,

Brf Råsunda Borgen

Ordförande

Ledamot

Rättade fel
Kort del lån

4 950 tkr

Verification

Document	2112 Uttalande från styrelsen Brf Råsunda Borgen.pdf
Pages	2
Sent by	Maria Johansson

Signing parties

Elisabeth Dobos	elisabeth@dobos.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jenny Rockström	jennyrockstrom@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

