

Årsredovisning 2018

BRF RÅSUNDAVÄGEN 63
769618-4998

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2008-03-10.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Råsundavägen 63 på adressen Råsundavägen 63 i Solna. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 15 bostadsrätter om totalt 660 kvm och 1 lokal.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Kassan/treasury.

Styrelsens sammansättning

Daniel Dietrichsson Ordförande
Caroline Jareblad Eriksson
Johan Claar

Valberedning

Daniel Dietrichsson och Caroline Jareblad Eriksson.

Firmateckning

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

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-10-09.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	632	631	615	622
Resultat efter fin. poster	30	19	-31	-58
Soliditet, %	71	71	70	70
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 468	8 568	8 748	7 526

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	13 962	-	-	13 962
Upplåtelseavgifter	5	-	-	5
Fond, yttre underhåll	227	-	44	271
Balanserat resultat	-304	19	-44	-329
Årets resultat	19	-19	30	30
Eget kapital	13 909	0	30	13 939

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-329
Årets resultat	30
Totalt	-299

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	44
Balanseras i ny räkning	-344
	-299

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		632	631
Rörelseintäkter		-0	-0
Summa rörelseintäkter		632	631
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-248	-239
Övriga externa kostnader	7	-45	-56
Personalkostnader	8	-46	-47
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174	-174
Summa rörelsekostnader		-513	-517
Rörelseresultat		120	113
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-90	-95
Summa finansiella poster		-90	-95
Resultat efter finansiella poster		30	19
Årets resultat		30	19

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	19 219	19 393
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 219</i>	<i>19 393</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>19 219</i>	<i>19 393</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		156	83
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	36	29
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>192</i>	<i>113</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		237	183
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>237</i>	<i>183</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>429</i>	<i>296</i>
Summa tillgångar		19 648	19 689

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 967	13 967
Fond för yttre underhåll		271	227
Summa bundet eget kapital		14 239	14 195
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-329	-304
Årets resultat		30	19
Summa fritt eget kapital		-299	-285
Summa eget kapital		13 939	13 909
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 589	5 655
Summa långfristiga skulder		5 589	5 655
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		61	86
Skatteskulder		2	3
Övriga kortfristiga skulder		21	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	35	34
Summa kortfristiga skulder		120	124
Summa eget kapital och skulder		19 648	19 689

Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Likvida medel vid årets början	183	139
Resultat efter finansiella poster	30	19
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	174	174
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	204	193
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-79	-66
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5	36
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	121	162
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-66	-119
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-66	-119
Årets kassaflöde	54	43
Likvida medel vid årets slut	237	183

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Råsundavägen 63 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0-4,98 %
Fastighetsförbättringar	0,35-4,75 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	69	69
Hysesintäkter, lokaler	70	68
Årsavgifter, bostäder	448	448
Övriga intäkter	45	45
Summa	632	631

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	0	3
Summa	0	3

Not 4, Reparationer	2018	2017
Reparationer	5	4
Summa	5	4

Not 5, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	18	16
Sophämtning	8	8
Uppvärmning	104	97
Vatten	15	15
Summa	144	135

Not 6, Övriga driftskostnader	2018	2017
Bredband	50	50
Fastighetsförsäkringar	22	20
Fastighetsskatt	27	26
Summa	99	97

Not 7, Övriga externa kostnader	2018	2017
Kameral förvaltning	18	46
Revisionsarvoden	7	7
Övriga förvaltningskostnader	19	3
Summa	45	56

Not 8, Personalkostnader	2018	2017
Löner, arbetare	5	6
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	30	30
Summa	46	47

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	90	95
Summa	90	95

Not 10, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 169	20 169
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 169	20 169
Ingående ackumulerad avskrivning	-776	-602
Årets avskrivning	-174	-174
Utgående ackumulerad avskrivning	-950	-776
Utgående restvärde enligt plan	19 219	19 393
I utgående restvärde ingår mark med	6 946	6 946
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 756	7 756
Taxeringsvärde mark	6 984	6 984
Summa	14 740	14 740

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Bredband	4	4
Försäkringspremier	21	20
Förvaltning	10	4
Räntor	1	1
Summa	36	29

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2018-12-31	Skuld 2018-12-31	Skuld 2017-12-31
Stadshypotek	2022-09-30	1,74 %	380	384
Stadshypotek	2020-12-01	1,59 %	2 381	2 400
Stadshypotek				66
Stadshypotek	2019-12-01	1,51 %	2 828	2 850
Stadshypotek				-45
Summa			5 589	5 655

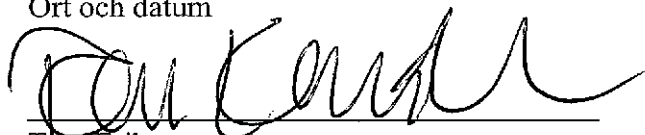
Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
El	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	17	17
Uppvärmning	15	14
Summa	35	34

Not 14, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	7 500	7 500
Summa	7 500	7 500

Underskrifter

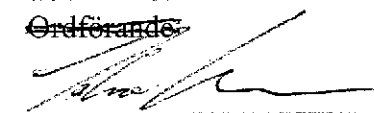
Solna 2019-09-07, 2019 - 09 - 07

Ort och datum

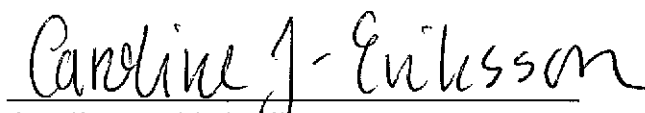


Tom Eriksson

~~Ordförande~~



Johan Claar



Caroline Jareblad Eriksson



Daniel Dietrichsson
ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

2019 - 09 - 20


Rävisor AB

Revisor

David Walman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Råsundavägen 63
Organisationsnummer 769618-4998

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Råsundavägen 63 för år 2018.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Råsundavägen 63 för år 2018.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2019-09-20



Revisor AB
David Walman
Revisor