

# Årsredovisning

för

## Brf Rådslaget 7

716411-7306

Räkenskapsåret

2019

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Rådslaget 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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

### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Rådslaget 7 i Solna Kommun som består av 13 lägenheter med en totalyta av 803 kvm.

Värdeår: 1962

#### Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök	18 kvm
1 st	2 rum och kök	37 kvm
3 st	2 rum och kök	56 kvm
3 st	2 rum och kök	60 kvm
1 st	2 rum och kök	68 kvm
1 st	3 rum och kök	68,8 kvm
3 st	4 rum och kök	88 kvm

I fastigheten finns två lokaler på 18,6 respektive 18,3 kvadratmeter som hyrs ut som förråd. Det finns också två garage som hyrs ut till medlemmar i föreningen.

### Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan.

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB

Föreningen har sitt säte i Stockholm län, Solna kommun.

### **Väsentliga händelser under verksamhetsåret**

2019 har inneburit två större underhållsåtgärder av fastigheten. Dels har upprustningen av tvättstugan fortgått och ett torkskåp har införskaffats och monterats. Därmed har föreningen ytterligare ett gemensamhetsutrymme som tidigare använts som torkrum.

Då den gamla entréporten blev uttjänt under året har föreningen bytt ut den till en ny. Bygglovshandling genomfördes under 2019 medan den nya entréporten färdigställdes och monterades under 2020.

Under året har styrelsen också fokuserat på att säkerställa att vi har en god inomhusmiljö och att fastigheten är i gott skick genom att genomföra både OVK och energikartläggning av fastigheten, för att sedan utföra några mindre åtgärder efter dessa .

Föreningens hemsida har återlanserats och gjorts om till att innehålla aktuell information för både medlemmar, mäklare, spekulanter och andra intressenter .

Under 2020 planeras en besiktning av föreningens balkonger samt utbyte av en tvättmaskin för att därmed avsluta upprustningen av tvättstugan.

### **Ekonomi**

Föreningens lån uppgick vid årets slut till 1 228 385 kr vilket motsvarar 1 530 kr/kvadratmeter. Föreningen har under året amorterat 20 032 kr/5 008 kr/kvartal.

Avgifterna har inte justerats under året och uppgår till ca 524 kr/kvm/år.

Intäkter för uthyrning av lokaler och parkeringsplatser har under året uppgått till 20 868 kr.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid årets början var 19 stycken och vid årets slut var 18 stycken. Under året har inga överlåtelse skett.

### **Styrelsen**

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-27 haft följande sammansättning:

Sebastian Lind	Ledamot (ordf)
Gustav Axman	Ledamot
Kajsa Ahlerup	Ledamot
Emma Lindholm	Ledamot

### **Revisor**

Av föreningsstämma vald revisor:

Saeed Bokhari

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av ledamöterna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	447	447	443	458
Resultat efter finansiella poster	17	-67	-29	-48
Soliditet (%)	75,4	74,8	75,5	76,0

#### **Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 281 542	565 388		-1 597 672	-66 920	4 182 338
Disposition av föregående års resultat:			40 362	-107 282	66 920	0
Årets resultat					16 653	16 653
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 281 542</b>	<b>565 388</b>	<b>40 362</b>	<b>-1 704 954</b>	<b>16 653</b>	<b>4 198 991</b>

#### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 704 954
årets vinst	16 653
	<b>-1 688 301</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	54 837
i ny räkning överföres	-1 743 138
	<b>-1 688 301</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	447 058	446 893
Övriga rörelseintäkter		58 218	400
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>505 276</b>	<b>447 293</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-327 148	-309 660
Övriga externa kostnader	4	-62 536	-81 119
Personalkostnader	5	-3 306	-30 227
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-76 790	-69 430
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-469 780</b>	<b>-490 436</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>35 496</b>	<b>-43 143</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-18 843	-23 777
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-18 843</b>	<b>-23 777</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 653</b>	<b>-66 920</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 653</b>	<b>-66 920</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>16 653</b>	<b>-66 920</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 869 416	4 935 526
Inventarier, verktyg och installationer	7	92 804	29 883
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 962 220</b>	<b>4 965 409</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	0	213 863
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>213 863</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 962 220</b>	<b>5 179 272</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		72 950	77 025
Övriga fordringar		2 114	2 114
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>75 064</b>	<b>79 139</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		532 575	331 034
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>532 575</b>	<b>331 034</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>607 639</b>	<b>410 173</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 569 859</b>	<b>5 589 445</b>

EW

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

5 846 930

5 846 930

Reservfond

40 362

0

**Summa bundet eget kapital**

**5 887 292**

**5 846 930**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 704 954

-1 597 672

Årets resultat

16 653

-66 920

**Summa fritt eget kapital**

**-1 688 301**

**-1 664 592**

**Summa eget kapital**

**4 198 991**

**4 182 338**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 208 353

1 248 417

**Summa långfristiga skulder**

**1 208 353**

**1 248 417**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20 032

0

Leverantörsskulder

29 797

45 613

Skatteskulder

878

1 734

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

111 808

111 343

**Summa kortfristiga skulder**

**162 515**

**158 690**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 569 859**

**5 589 445**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån med villkorsändring under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långfristig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras amorteras under 2020.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 1,5 %

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	425 662	424 500
Årsavgifter lokaler	13 200	13 200
Hyror garage och parkeringsplatser	7 668	7 668
Övriga intäkter	528	1 925
	<b>447 058</b>	<b>447 293</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fjärrvärme	113 104	100 422
El	29 525	36 390
Fastighetsskötsel/städning	21 984	29 698
Vatten	29 833	30 561
Renhållning	29 631	40 228
Försäkring	17 353	20 368
KabelTV ComHem	21 458	26 312
Övriga kostnader/underhåll	41 569	3 760
Fastighetsskatt/avgift	22 691	21 921
	<b>327 148</b>	<b>309 660</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Ekonomisk förvaltning	44 820	43 750
Ekonomisk förvaltning tidigare förvaltare	0	13 751
Medlemsavgift	4 050	7 880
Övriga förvaltningskostnader	13 666	13 549
Övriga fastighetskostnader	0	2 189
	<b>62 536</b>	<b>81 119</b>

GA



### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
<b>Löner och arvoden</b>		
Styrelsearvode	0	23 000
Lagstadgade sociala avg	306	7 227
Arvode revision	3 000	0
	<b>3 306</b>	<b>30 227</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 645 865	6 645 865
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 645 865</b>	<b>6 645 865</b>
Ingående avskrivningar	-1 710 339	-1 644 229
Årets avskrivningar	-66 110	-66 110
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 776 449</b>	<b>-1 710 339</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 869 416</b>	<b>4 935 526</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 509 000	7 467 000
Taxeringsvärden mark	9 770 000	5 987 000
	<b>18 279 000</b>	<b>13 454 000</b>

I anskaffningsvärden ingår mark med 2 225 000 kr.

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 203	33 203
Inköp	73 601	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>106 804</b>	<b>33 203</b>
Ingående avskrivningar	-3 320	0
Årets avskrivningar	-10 680	-3 320
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 000</b>	<b>-3 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 804</b>	<b>29 883</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

Lån med villkorsändring inom ett år anses som kortfristiga skulder men då styrelsen inte avser att lösa lånen ligger de kvar under långfristig skuld.

	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek 1,64% villkorsändring 2020-03-27	378 000	382 000
Stadshypotek 1,39% villkorsändring 2020-01-16	400 000	400 000
Stadshypotek 1,39% villkorsändring 2020-03-13	250 000	250 000
Stadshypotek 1,39% villkorsändring 2020-02-20	200 385	216 417
Kortfristig del av långfristiga skulden	-20 032	0
	<b>1 208 353</b>	<b>1 248 417</b>

### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav - korträntefond

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	213 863	213 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 863	213 863
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213 863</b>	<b>213 863</b>

### Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	18 843	23 777
	<b>18 843</b>	<b>23 777</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	1 341 000	1 341 000
	<b>1 341 000</b>	<b>1 341 000</b>

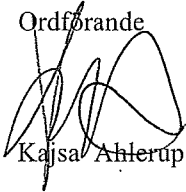
GA

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Solna den 2020-05-12




Sebastian Lind  
Ordförande



Kajsa Ahlerup

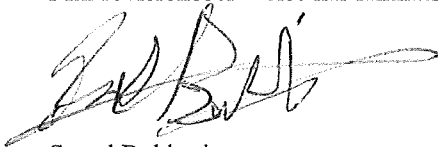


Gustav Axman



~~Emma Lindholm~~ EMMA ALMGREN

Min revisionsberättelse har lämnats



Saeed Bokhari  
Revisor