

# Årsredovisning 2023 - 2024

## Brf Rådslaget 14

769604-0547



Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Rådslaget 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# 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 sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Solna Rådslaget 14	1999	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes år 1954 och har ett värdeår 1964.

Föreningens fastighet består av två stycken flerbostadshus av Kulturhistoriskt värde, innehållande 21 lägenheter om totalt 1 351 kvm och 5 lokaler om 721 kvm. Byggnadernas totalyta är 2072 kvm.

I föreningen finns även en trädgård som är till för medlemmar i föreningen ej för hyresgäster i lokalerna samt en terrass vid taket med grillmöjligheter för medlemmar och dess gäster. Takterrassen hålls öppen så länge trivselregler efterföljs.

### Lägenhetsfördelning

3 st 1 rum & kök

10 st 2 rum & kök

5 st 3 rum & kök

3 st 4 rum & kök

Av dessa lägenheter är 21 upplåtna med bostadsrätt.

#### Styrelsens sammansättning

Felicity Mary Catherine Holm	Ordförande
May Shaker	Styrelseledamot
Emil Tossman	Styrelseledamot
Fredrik Stehn	Styrelseledamot

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

#### Revisorer

Javiera René Gonzalez Vergara    Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Underhållsplan har föreningen upprättat och det är en långsiktig underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Trappstäd/tvättstuga	Hemfrid-Maries städ
Eldistributör till fastigheten	Vattenfall
Fiber bredband	Ownit
Skadedjursbekämpning	Nomor
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa via Leif Bolander & CO AB
Sophämtning/Matavfall	PreZero
Vatten	Solna Stad
Underhåll av hissen på Huvudstagatan 4	Hissgruppen Sverige AB

#### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har tre uthyrda lokaler med löptid t.o.m

-Fitness 24 seven AB 2026-06-30

-Restaurang Galliano 2026-12-31

-Frisör Alex-Klipp in 2024-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 640 kvm verksamhetslokaler.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023/2024 är negativ efter avskrivningar.

Föreningens största kostnadspost är uppvärmningen, en kostnad som ökat med drygt 41 tkr till 337 tkr.

Räntekostnader på banklån har ökat med 80 tkr under året jämfört med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet, posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 600 834	1 548 583	1 609 223	1 596 613	1 476 341
Resultat efter fin. poster	-46 363	-73 731	77 729	51 967	-92 566
Soliditet (%)	76	75	73	70	54
Yttre fond	985 598	870 093	838 126	724 915	644 593
Taxeringsvärde	39 137 000	39 137 000	39 137 000	37 737 000	37 737 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	284	284	373	429	429
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	23,8	24,2	29,8	35,4	38,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 779	3 853	4 371	5 074	8 675
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 464	2 512	2 850	3 308	5 607
Sparande per kvm totalyta, kr	216	191	304	250	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	21	11	16	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	143	137	134	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	13	15	14	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	177	169	157	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,23	3,41	1,12	1,52	1,17
Räntekänslighet (%)	13,30	13,56	11,71	11,82	19,85

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 430 tkr.

### Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	14 304 707	-	-	14 304 707
Upplåtelseavgifter	6 054 094	-	-	6 054 094
Fond, yttre underhåll	870 093	-	115 505	985 598
Balanserat resultat	-4 051 072	-73 731	-115 505	-4 240 308
Årets resultat	-73 731	73 731	-46 363	-46 363
<b>Eget kapital</b>	<b>17 104 091</b>	<b>0</b>	<b>-46 363</b>	<b>17 057 728</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 240 308
Årets resultat	-46 363
<b>Totalt</b>	<b>-4 286 672</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	117 411
Att från yttre fond i anspråk ta	-18 130
Balanseras i ny räkning	-4 385 953
	<b>-4 286 672</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 600 834	1 548 583
Övriga rörelseintäkter	3	12 420	36 141
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 613 254</b>	<b>1 584 724</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-782 024	-798 017
Övriga externa kostnader	9	-56 997	-124 011
Personalkostnader	10	-79 479	-79 479
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-476 638	-467 532
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 395 137</b>	<b>-1 469 039</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>218 117</b>	<b>115 685</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 963	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-269 443	-189 509
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-264 480</b>	<b>-189 416</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-46 363</b>	<b>-73 731</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-46 363</b>	<b>-73 731</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	21 489 493	21 937 365
Maskiner och inventarier	13	141 234	92 395
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 630 727</b>	<b>22 029 760</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 630 727</b>	<b>22 029 760</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		592	5 638
Övriga fordringar	14	28 168	25 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	21 512	26 357
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 272</b>	<b>56 995</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		921 515	658 594
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>921 515</b>	<b>658 594</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>971 787</b>	<b>715 589</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 602 514</b>	<b>22 745 350</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		20 358 801	20 358 801
Fond för yttre underhåll		985 598	870 093
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 344 399</b>	<b>21 228 894</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-4 240 308	-4 051 072
Årets resultat		-46 363	-73 731
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 286 672</b>	<b>-4 124 803</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 057 728</b>	<b>17 104 091</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		67 500	67 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>67 500</b>	<b>67 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 105 158	5 205 158
Leverantörsskulder		32 107	37 980
Övriga kortfristiga skulder		66 909	65 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	273 113	265 440
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 477 287</b>	<b>5 573 759</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 602 514</b>	<b>22 745 350</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>218 117</b>	<b>115 685</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	476 638	467 532
	<b>694 755</b>	<b>583 217</b>
Erhållen ränta	4 963	93
Erlagd ränta	-268 286	-189 509
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>431 432</b>	<b>393 801</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 723	53 493
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 371	96 239
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>440 526</b>	<b>543 533</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-77 605	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-77 605</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-100 000	-700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-100 000</b>	<b>-700 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>262 921</b>	<b>-156 467</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>658 594</b>	<b>820 565</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>921 515</b>	<b>664 098</b>

## Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Rådslaget 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

### 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:

Stomme, grund	100 år
Stommkomp.	50 år
Värme sanitet	50 år
El	40 år
Fönster	50 år
Fasad	50 år
Ventilation	25 år
Styr och övervakning	15 år
Yttertak	40 år
Restpost	50 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.

### 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.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

### Fastighetslån

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

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	383 772	383 772
Hysesintäkter, lokaler	1 125 930	1 058 362
Fastighetsskatt	87 120	91 108
Övriga intäkter	4 012	15 341
<b>Summa</b>	<b>1 600 834</b>	<b>1 548 583</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	12 420	30 637
Elstöd	0	5 504
<b>Summa</b>	<b>12 420</b>	<b>36 141</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	12 427	20 325
Städning	42 062	53 800
Besiktning och service	23 434	9 665
Trädgårdsarbete	499	4 800
<b>Summa</b>	<b>78 422</b>	<b>88 590</b>

NOT 5, REPARATIONER	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	26 506	96 018
<b>Summa</b>	<b>26 506</b>	<b>96 018</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll hissar	0	1 906
Planerat underhåll huskropp utvändigt	18 130	0
<b>Summa</b>	<b>18 130</b>	<b>1 906</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	34 807	43 078
Uppvärmning	336 847	295 440
Vatten	42 747	27 683
Sophämtning	35 286	29 114
<b>Summa</b>	<b>449 687</b>	<b>395 316</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Fastighetsförsäkringar	41 155	39 558
Självrisker	0	9 600
Kabel-TV	4 080	3 781
Bredband	42 444	42 510
Fastighetsskatt	121 600	120 739
<b>Summa</b>	<b>209 279</b>	<b>216 188</b>

<b>NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Förbrukningsmaterial	4 142	14 129
Övriga förvaltningskostnader	8 190	67 095
Revisionsarvoden	2 000	2 000
Ekonomisk förvaltning	42 664	40 786
<b>Summa</b>	<b>56 997</b>	<b>124 011</b>

<b>NOT 10, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	19 479	19 479
<b>Summa</b>	<b>79 479</b>	<b>79 479</b>

<b>NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	269 443	189 449
Övriga räntekostnader	0	60
<b>Summa</b>	<b>269 443</b>	<b>189 509</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 332 281	28 332 281
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>28 332 281</b>	<b>28 332 281</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 394 916	-5 947 040
Årets avskrivning	-447 872	-447 876
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 842 788</b>	<b>-6 394 916</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>21 489 493</b>	<b>21 937 365</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 270 000</i>	<i>6 270 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	21 400 000
Taxeringsvärde mark	17 737 000	17 737 000
<b>Summa</b>	<b>39 137 000</b>	<b>39 137 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	189 162	189 162
Inköp	77 605	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>266 767</b>	<b>189 162</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-96 767	-77 111
Avskrivningar	-28 766	-19 656
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-125 533</b>	<b>-96 767</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>141 234</b>	<b>92 395</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	6 213	6 080
Skattefordringar	21 955	18 920
<b>Summa</b>	<b>28 168</b>	<b>25 000</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

<b>INTÄKTER</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Försäkringspremier	7 106	6 853
Bredband	3 537	3 537
Förvaltning	10 869	10 463
Elstöd	0	5 504
<b>Summa</b>	<b>21 512</b>	<b>26 357</b>

**NOT 16, SKULDER TILL**

<b>KREDITINSTITUT</b>	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2024-06-30</b>	<b>SKULD 2024-06-30</b>	<b>SKULD 2023-06-30</b>
SBAB	2025-02-17	5,05 %	2 069 258	2 102 858
SBAB	2025-02-17	5,05 %	1 692 100	1 725 300
SBAB	2024-11-22	5,04 %	1 343 800	1 377 000
<b>Summa</b>			<b>5 105 158</b>	<b>5 205 158</b>
Varav kortfristig del			5 105 158	5 205 158

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 605 158 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA**

<b>INTÄKTER</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
El	3 042	2 851
Uppvärmning	13 788	11 966
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 852	88 852
Utgiftsräntor	32 111	30 954
Förutbetalda avgifter/hyror	135 320	130 817
<b>Summa</b>	<b>273 113</b>	<b>265 440</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	13 175 000	13 175 000

## Underskrifter

Solna, 24 09 27

Ort och datum



Felicity Mary Catherine Holm  
Ordförande

May Shaker

May Shaker  
Styrelseledamot

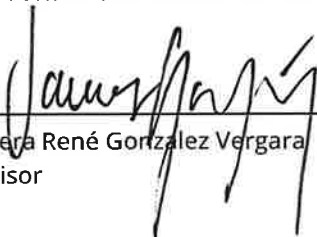


Emil Tossman  
Styrelseledamot



Fredrik Stehn  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 24 09 20



Javier René González Vergara  
Revisor



# Revisionsberättelse

Till stämman i Bostadsrättsförening Rådslaget 14  
Org.nr 769604-0547

## **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Rådslaget 14 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30

### ***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 de beror på oegentligheter eller på fel.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt en god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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. Revisor 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### ***Uttalanden***

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Rådslaget 14 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt en god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

**Uttalanden**

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna

2024 09 30

Javiera Gonzalez

Revisor

