

Årsredovisning för  
**Bostadsföreningen Egna Hem i Råsunda**  
715200-0282

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**



**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Egna Hem i Råsunda, 715200-0282, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Föreningens säte**

Föreningen har sitt säte i Solna.

##### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### **Grundfakta om föreningen**

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens gällande stadgar har senast ändrats 2018-09-28 enligt registreringsdatum hos Bolagsverket. Föreningen innehar fastigheten Solna, Björken 1.

##### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

##### **Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 1910-1911 och består av ett (1) flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1929. Byggnadens totala yta är enligt taxeringsbeskedet 2319 kvm, varav 2089 kvm utgör lägenhetsyta och 230 kvm utgör lokalyta.

##### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 39 lägenheter och 2 lokaler.

Lägenhetsfördelningen är:

- 1 rok, 26 st
- 2 rok, 7 st
- 3 rok, 4 st
- 4 rok, 2 st

##### **Byggnadens tekniska status**

Fönster utbytta 1984  
Elstigar i allmänna utrymmen utbytta 1989  
Köksstammar utbytta 1992  
Badrumsstammar utbytta 2000  
Bredband sedan 2013, upp till 1000/1000 Mbit/s.  
Undercentral, stamventiler och termostater utbytta 2018  
Fjärrvärme.  
Underhållsplan 2018 - 2032 finns upprättad.

##### **Förvaltning**

Teknisk förvaltning, FastEKO  
Ekonomisk förvaltning, DKR AB  
Lägenhetsregister, DKR AB

### Styrelsen

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.  
Under året har en (1)årsstämma hållits.

Styrelsens sammansättning har varit följande:

*ordförande* Hans Ridderström  
*kassör* Britt-Maria Unnerfors  
*sekreterare* Tarja Huhtaoja  
*suppleant* Anton Marra, till och med 2020-10-09  
*suppleant* Patrik Silén, till och med 2020-11-13

### Revisor

Revisionsfirman Rävissor AB (556781-1616)

### Valberedning

Johannes Norén  
Björn Lökensgård

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27

### Skatter och avgifter

För hyreshus samt bostadsfastigheter som räknas som hyreshus skattemässigt, blir avgiften 1429 kr per bostadslägenhet och år. Dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet (f.n. 2 392 000 kr, vilket ger en skatt för lokalerna på 23 920 kr) Beloppen är de senast gällande beloppen från skatteverket och kan komma att förändras i framtiden.

### Medlemmar

	2020-12-31	2019-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	65	61
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	11
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-9	-7
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	63	65

Medlemslägenheter: 39 st.

Medlemslokaler: 2 st.

Överlåtelse under året: 8 st varav 4 st avser förändring enligt gåvobrev

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 8 st

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsspolning avloppsstammar.

Fortsatt översyn inom ramen för systematiskt brandskyddsarbete.

Genomförd energideklaration.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 390 050	1 383 642	1 377 922	1 356 633
Resultat efter finansiella poster	482 744	87 309	-562 415	-117 904
Soliditet, %	-1	-6	-7	-1
Kassalikviditet, %	22	246	262	141
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	523	523	511	498
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 824	4 194	4 237	3 741
Saldo fond för yttre underhåll	258 834	1 223 501	968 168	712 835

## Eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 223 501	1 962 730	-3 845 801	87 309
Disposition av fg års resultat	-964 667	-1 962 730	3 004 706	-87 309
Årets resultat				482 744
<b>Vid årets slut</b>	<b>258 834</b>	<b>-</b>	<b>-841 095</b>	<b>482 744</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-831 095
årets resultat	482 744
<b>Totalt</b>	<b>-348 351</b>
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	255 333
Uttag ur fond för yttre underhåll	-36 286
balanseras i ny räkning	-567 398
<b>Summa</b>	<b>-348 351</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 390 050	1 383 642
Övriga rörelseintäkter	3	137 375	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 527 425</b>	<b>1 383 642</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighet- och förvaltningskostnader	4	-741 604	-1 003 215
Övriga externa kostnader	5	-65 347	-64 663
Personalkostnader	6	-31 076	-29 709
Avskrivningar	7	-94 068	-94 068
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-932 095</b>	<b>-1 191 655</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>595 330</b>	<b>191 987</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		299	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 885	-104 755
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-112 586</b>	<b>-104 678</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>482 744</b>	<b>87 309</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>482 744</b>	<b>87 309</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>482 744</b>	<b>87 309</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	8 077 032	8 171 100
Summa materiella anläggningstillgångar		8 077 032	8 171 100
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		8 077 032	8 171 100
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		235 255	234 472
Övriga fordringar		3 059	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	44 837	43 909
Summa kortfristiga fordringar		283 151	278 381
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		933 954	1 364 539
Summa kassa och bank		933 954	1 364 539
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 217 105	1 642 920
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 294 137	9 814 020

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		258 834	1 223 501
Summa bundet eget kapital		258 834	1 223 501
<i>Fritt eget kapital</i>			
Övriga fonder		-	1 962 730
Balanserat resultat		-831 095	-3 845 801
Årets resultat		482 744	87 309
Summa fritt eget kapital		-348 351	-1 795 762
<b>Summa eget kapital</b>		-89 517	-572 261
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån, långfristig del	10	3 950 000	9 718 000
Summa långfristiga skulder		3 950 000	9 718 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		66 348	114 425
Skatteskulder		13 105	8 862
Övriga skulder	10	4 918 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	436 201	544 994
Summa kortfristiga skulder		5 433 654	668 281
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		9 294 137	9 814 020

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	482 744	87 309
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	94 068	94 068
	<u>576 812</u>	<u>181 377</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>576 812</b>	<b>181 377</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 770	-15 072
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-152 627	118 545
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>419 415</b>	<b>284 850</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-850 000	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-850 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-430 585</b>	<b>184 850</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 364 539</b>	<b>1 179 689</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>933 954</b>	<b>1 364 539</b>

I likvida medel räknas även klientmedel hos ekonomisk förvaltare in.



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Då tidigare principer inte längre gäller är avskrivningarna från och med 2014 ändrade till att följa regelverket K2. Alla tidigare poster är sammanslagna till Byggnad.

Följande avskrivningstid tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Nettoomsättning

### Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 092 008	1 092 008
Årsavgifter, lokaler	268 040	268 040
Övriga intäkter	30 002	23 594
<b>Summa</b>	<b>1 390 050</b>	<b>1 383 642</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Försäkringsersättning	137 375	
<b>Summa</b>	<b>137 375</b>	

#### Not 4 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	51 722	57 948
Snöröjning/sandning		390
Städkostnader	37 245	36 657
Sotning	1 313	15 961
Underhåll fastigheter	36 286	113 510
Avloppsrensning		6 550
Trädgårdskostnader	1 388	2 390
Övriga driftskostnader	64 588	175 530
El fastighet	40 343	41 965
Uppvärmning	276 594	315 112
Vatten	27 650	32 678
Sophämtning	31 472	33 703
Fastighetsförsäkring	24 744	23 645
Inkasso/KFM-kostnader	225	530
Bredband	45 756	69 023
Kabel-TV	22 626	
Fastighetsskatt	79 652	77 623
<b>Summa</b>	<b>741 604</b>	<b>1 003 215</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsmaterial	348	1 472
Revision, extern	9 380	
Ekonomisk förvaltning	43 406	51 222
Övriga förvaltningskostnader	1 000	1 428
Övriga främmande tjänster	96	
Föreningsverksamhet	464	40
Medlemsavgifter	10 654	10 501
<b>Summa</b>	<b>65 348</b>	<b>64 663</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

##### Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

##### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och internrevisor	23 647	22 750
<b>Summa</b>	<b>23 647</b>	<b>22 750</b>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	7 429	6 959
	-	-
<b>Totalt</b>	<b>31 076</b>	<b>29 709</b>

## Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	94 068	94 068
<b>Summa</b>	<b>94 068</b>	<b>94 068</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 165 130	12 165 130
	12 165 130	12 165 130
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 994 030	-3 899 962
-Årets avskrivning enligt plan	-94 068	-94 068
	-4 088 098	-3 994 030
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 077 032</b>	<b>8 171 100</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	4 032 600	4 032 600
Taxeringsvärde byggnader:	21 482 000	21 482 000
Taxeringsvärde mark:	32 910 000	32 910 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>54 392 000</b>	<b>54 392 000</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemskap Bostadsrätterna	-	-
Bredband	11 439	11 439
Försäkring	27 667	26 814
Kabel-TV	5 731	5 656
	<b>44 837</b>	<b>43 909</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2020-12-31	2019-12-31
Nordea 23688	1,20%	2021-03-17	3 683 000	3 683 000
Nordea 60839	0,55%	2021-03-22	1 235 000	1 985 000
Nordea 49989	1,40%	2022-06-15	950 000	1 050 000
Nordea 89360	1,43%	2024-03-20	3 000 000	3 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>8 868 000</b>	<b>9 718 000</b>

Varav kortfristig del	4 918 000	
Varav Långfristig del	3 950 000	9 718 000
<b>Summa</b>	<b>8 868 000</b>	<b>9 718 000</b>

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Löper ut	4 918 000	3 950 000	-	8 868 000

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Löner och arvoden	26 640	26 640
Sociala avgifter	8 370	8 370
Ränta	3 245	3 573
Årsavgifter/hyror	352 221	353 743
Värme	36 345	39 158
Revision	9 380	
Reparationer och underhåll		113 510
	<u>436 201</u>	<u>544 994</u>

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 868 000	9 868 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 868 000</b>	<b>9 868 000</b>

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

## Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret 2020.

## Underskrifter

Stockholm den / 2021

Hans Ridderström  
Ledamot

Britt-Maria Unnerfors  
Ledamot

Tarja Huhtaoja  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Revisionsfirman Rävissor  
Extern revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 8e9c5260-b025-11eb-8040-673fa37078ca

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-05-08

## Underskrifter

Bostadsföreningen Egna Hem, Råsunda, u.p.a. 7152000282

Tarja Irmeli Huhtaoja

tarja.huhtaoja@gmail.com

Signerat: 2021-05-08 20:50 BankID TARJA HUHTAOJA

Bostadsföreningen Egna Hem, Råsunda, u.p.a. 7152000282

Hans Erik Henning Ridderström

hans.ridderstrom@if.se

Signerat: 2021-05-09 20:12 BankID Hans Erik Henning  
Ridderström

Bostadsföreningen Egna Hem, Råsunda, u.p.a. 7152000282

Britt Maria Unnerfors

britt-maria.unnerfors@outlook.com

Signerat: 2021-05-09 20:36 BankID BRITT MARIA UNNERFORS

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
-15883893502021_05_08_17_47_57.pdf	286.7 kB	80e2 f290 09c7 7a1e 7cc3 ce94 6ac3 18b3 8c94 fe1c a4cf 0e9d 015d 1976 11c3 5b0e

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-08	19:48	Skapat   via API.
2021-05-08	20:50	Signerat   Tarja Irmeli Huhtaoja, Bostadsföreningen Egna Hem, Råsunda, u.p.a. Genomfört med: BankID av TARJA HUHTAOJA. IP: 94.191.137.243
2021-05-09	20:12	Signerat   Hans Erik Henning Ridderström, Bostadsföreningen Egna Hem, Råsunda, u.p.a. Genomfört med: BankID av Hans Erik Henning Ridderström. IP: 193.34.40.1
2021-05-09	20:36	Signerat   Britt Maria Unnerfors, Bostadsföreningen Egna Hem, Råsunda, u.p.a. Genomfört med: BankID av BRITT MARIA UNNERFORS. IP: 98.128.166.65



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13