



Årsredovisning 2022



Brf Råsundaslottet

Org nr 716421-1869

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Råsundaslottet, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Slottet 3 med adresserna Råstavägen 8 A och 8 B, Solparksvägen 1 och Vintervägen 30 i Solna, Stockholms län. Fastighetens byggår är 1911 och fastigheten förvärvades 2001-12-11. Fastigheten består av 45 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 3 lägenheter med hyresrätt. Fastighetens boyta uppgår till 3 962 kvm.

Fastigheten har 48 lägenheter och fördelas enligt följande:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
20 st	16 st	8 st	4 st

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholm Stads Brandförsäkringskontor. Som en tilläggförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Arcada AB t.o.m. 2022-08-31 och fr.o.m. 2022-09-01 av Fastum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Wiab.

Föreningens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 134 000 000 kr, varav markvärdet 77 000 000 kr och byggnadsvärdet 57 000 000 kr. Värdeår är 1929.

Avsättning till yttre fond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 16.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2022 haft följande sammansättning:

Cristina Landin Lundevall	Ordförande
Jacek Paszkowski	Ledamot
Peter Brambeck	Ledamot
Anna Håwi	Ledamot t.o.m 2023-01-25
Jens Duvaldt	Ledamot
Björn Lindell	Ledamot
Anneli Larsson	Ledamot

Margareta Lindemark Larsson Suppleant

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden inklusive beslut per mail.

Revisor

Per Engzell Extern revisor Engzells Revisionsbyrå AB

Valberedning

Margareta Lindemark Larsson
Ingela Lundell

Medlemmar

Föreningen hade vid årsskiftet 67 (69) medlemmar. Under året har 4 (3) överlåtelse genomförts.

Väsentliga händelser och genomförda åtgärder under räkenskapsåret

Byte av termostatventiler, stamventiler, tryckkärl, samt injustering av värmesystemet.
Ommålning av de fyra tornen, samt "solsidan" av fönsterkuper vid vindsvåningarna.
Montering av nödljus och utrymningsskyltar i källaren, samt inköp av 48 brandvarnare, en per lägenhet. Ny belysning i soprummet. Ny ekonomisk förvaltare då Fastum AB köpt Arcada AB.

Väsentliga åtgärder efter räkenskapsårets utgång

Hissrenovering i 8 A med ny motor och elektronik. Arbetet är nu avslutat.
Föreningen har påbörjat försäljningsprocessen utav en av föreningens hyresrätter.

Ekonomi

Då föreningens lån är bundna så har ränteutgifterna varit stabila.
Belåningsgraden är för närvarande 10% och lån per bostadsrättsyta uppgår till 3710 kr/kvm - vilket bedöms som lågt. Styrelsen har för avsikt att amortera på lånen efter försäljningen av hyresrätten.

Genom minskad elanvändning med avstängd värmepump så har elkostnaderna hållits nere trots höga priser på marknaden.

Underhållsplanen visar på ett behov av underhållsöverskott om ca 314 kr/kvm eller ca 1,2 mkr/år.
För 2022 blev underhållsöverskottet 253 kr/kvm eller ca 1,0 mkr.

Det har efter räkenskapsårets utgång beslutats att höja avgifterna med 5% från 1 juli 2023.
Senast årsavgifterna förändrades var under 2021 då de höjdes med 5%.
Dessförinnan förändrades årsavgifterna 2017 med en sänkning på 10%.

Flerårsöversikt / Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 811	2 745	2 679	2 667	2 536
Resultat efter fin. poster (tkr)	-606	-237	-339	-260	-226
Kassalikviditet (%)	28	219	24	153	761
Årsavgift inkl bredband kr/kvm bostadsrättsyta	670	655	638	638	605
Fastighetslån kr /kvm bostadsrättsyta	3 710	3 710	3 710	3 377	3 377
Belåningsgrad (%)	10	13	13	12	18
Underhållsöverskott kr/kvm bostadsyta, se not 10	253	208	238	216	216
Underhållsöverskott (tkr)	1 001 843	826 056	943 469	854 605	855 829

Bostadsrättsyta 3 749 kvm. Total bostadsyta 3 962 kvm.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Inbetalda	Upplåtelse-	Underhålls-	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	avgifter	fond	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	47 824	7 638	1 835	270	-237	57 329
Disposition av föregående års resultat:			134	-371	237	0
Årets resultat					-606	-606
Belopp vid årets utgång	47 824	7 638	1 969	-101	-606	56 724

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-101 519
årets förlust	-605 654
	-707 173

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	402 000
Nyttjande från fond för yttre underhåll	-732 939
i ny räkning överföres	-376 234
	-707 173

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 811 456	2 744 529
Övriga intäkter	3	342 776	365 235
		3 154 232	3 109 764
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	4	-373 166	-431 096
Reparationer	5	-80 603	-226 369
Periodiskt underhåll	6	-732 939	-186 505
Taxebundna kostnader	7	-1 283 601	-1 204 047
Administrations, förvaltnings och övriga kostnader	8	-171 263	-179 855
Styrelsearvoden	9	-112 480	-111 370
Avskrivningar		-874 558	-876 332
		-3 628 610	-3 215 574
Rörelseresultat		-474 378	-105 810
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 276	-130 971
Resultat efter finansiella poster		-605 654	-236 781
Årets resultat	10	-605 654	-236 781

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	58 111 297	58 564 876
Fastighetsförbättringar	12	11 387 403	11 806 709
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	12 263	13 936
		69 510 963	70 385 521
Summa anläggningstillgångar		69 510 963	70 385 521
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 675	4 446
Avgifts- och hyresfordringar		0	476
Övriga fordringar	14	210 856	5 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	148 968	118 421
		367 499	129 338
<i>Kassa och bank</i>		1 147 893	1 443 788
Summa omsättningstillgångar		1 515 392	1 573 126
SUMMA TILLGÅNGAR		71 026 355	71 958 647

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 824 098	47 824 098
Uppåtelseavgifter		7 637 515	7 637 515
Fond för yttre underhåll		1 969 165	1 834 670
		57 430 778	57 296 283
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-101 519	269 757
Årets resultat		-605 654	-236 781
		-707 173	32 976
Summa eget kapital		56 723 605	57 329 259
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 910 000	13 910 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 000 000	0
Leverantörsskulder		55 346	334 754
Aktuella skatteskulder		6 901	5 330
Övriga skulder		21 995	18 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	231 719	124 452
Förutbetalda avgifter och hyror		76 789	236 461
Summa kortfristiga skulder		5 392 750	719 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 026 355	71 958 647

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-605 654	-236 781
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		874 558	876 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		268 904	639 551
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-34 101	29 546
Förändring av leverantörsskulder		-279 408	165 412
Förändring av kortfristiga skulder		-41 123	69 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-85 728	904 254
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-532 096
Årets kassaflöde		-85 728	372 158
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 443 788	1 071 631
Likvida medel vid årets slut		1 358 060	1 443 789

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att få.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadskomponenter	0,5-6,67% / 15-200 år
Maskiner och inventarier	10-20% / 5-10år

Skatter

Från och med 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av privatbostadsföretag ändrats. Nu inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker i enlighet med föreningens stadgar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter	2 384 592	2 327 816
Hyror bostäder	297 840	285 718
Bredband	129 024	129 024
Förhöjda årsavgifter andrahandsuthyrning	0	1 971
	2 811 456	2 744 529

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Överlåtelseavgift/pant	9 644	7 846
Fakturerade kostnader	8 032	46 400
Utdelning Brandkontoret	325 105	310 970
Öresutjämning	-5	19
	342 776	365 235

Not 4 Fastighetsskötsel

	2022	2021
Fastighetsskötsel grundavtal	57 772	36 541
Fastighetsskötsel extradeb	8 539	16 234
Skötsel gård	96 003	105 473
Städning, grundavtal	100 490	104 851
Städning extradeb	5 832	3 500
Snöröjning/sandning	67 468	52 399
Myndighetskrav	1 835	2 375
Serviceavtal och besiktning hiss (kredit)	-322	21 192
Serviceavtal övriga (takvärmeanl, låssystem, bevakning GSM styrning, jour)	20 184	26 613
Sotning (ej planerad)	5 613	14 183
Förbrukningsmaterial	4 969	28 736
Förbrukningsinventarier fastighet	4 783	18 999
	373 166	431 096

Not 5 Reparationer

	2022	2021
Reparation hyresrätt	0	1 682
Reparation av gem utrymmen	0	5 728
Reparation VVS	5 643	36 676
Reparation hiss	34 666	3 996
Reparation elinstallationer	7 150	16 160
Reparation lås	3 081	25 208
Reparation tvättstuga	0	16 586
Reparation portar	8 849	19 888
Reparation byggnad	4 535	1 875
Reparation tak	332	10 369
Reparation vattenskada	5 162	656
Reparation värmeanläggning	9 309	13 756
Reparation ventilation	1 875	36 962
Teknisk förvaltning	0	36 828
	80 602	226 370

Not 6 Periodiskt underhåll

	2022	2021
Periodiskt underhåll allmänt	477 500	0
Gemensamma utrymmen	12 499	50 377
Periodiskt underhåll portar	1 742	37 822
Underhåll av installationer	0	61 875
Elinstallationer	72 823	0
Underhåll tak	0	1 681
Underhåll värme	168 375	10 000
Periodiskt underhåll mark	0	24 750
	732 939	186 505

Not 7 Taxebundna kostnader

	2022	2021
Fastighetsel	306 908	269 972
Uppvärmning	517 529	472 083
Vattenkostnader	50 123	53 816
Sophämtning, grovsopor	93 725	102 588
Fastighetsförsäkring	68 674	65 235
Kommunikation	173 730	170 321
Fastighetsskatt	72 912	70 032
	1 283 601	1 204 047

Not 8 Administration, förvaltning och övriga kostnader

	2022	2021
Kontorsmaterial	5 661	11 380
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	60 013	60 838
Revisionsarvoden (extern revisor)	16 875	16 125
Juridiskt biträde	57 476	11 550
Pant/överlåtelse	3 605	7 846
Bankkostnader	7 503	6 190
Trivselkostnader	0	556
Föreningsavgifter	5 860	5 810
Föreningsstämma/medlemsmöten	8 683	26 126
Övriga förvaltningskostnader	1 593	12 599
Övriga externa tjänster (brandskyddsansvarig)	3 994	20 835
	171 263	179 855

Not 9 Styrelsearvoden

	2022	2021
Styrelsearvoden	95 176	94 600
Arbetsgivaravgifter	17 304	16 770
	112 480	111 370

Not 10 Årets resultat

Det justerade resultatet nedan benämns "Underhållsöverskott" och indikerar om det skapas tillräckliga reserver för framtida underhåll samt visar om medlemmarna under året bidragit rimligt till att betala för årets slitage på byggnaden.

	2022	2021
Årets resultat	-605 654	-236 781
Justering för avskrivningar	874 558	876 332
Justering för periodiskt underhåll	732 939	186 505
UNDERHÅLLSÖVERSKOTT	1 001 843	826 056

Bostadsytan är 3 962 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 253 kr/kvm (fg år 208 kr/kvm).

Hur stort underhållsöverskottet bör vara framgår av underhållsplanen och den visar att det bör ligga runt 314 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 049 412	40 049 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 049 412	40 049 412
Ingående avskrivningar	-6 030 949	-5 577 370
Årets avskrivningar	-453 579	-453 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 484 528	-6 030 949
Ingående anskaffningsvärde mark	24 546 413	24 546 413
Utgående värde mark	24 546 413	24 546 413
Utgående redovisat värde	58 111 297	58 564 876
Taxeringsvärden byggnader	57 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	77 000 000	61 000 000
	134 000 000	107 000 000

Not 12 Fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 665 106	14 133 010
Inköp	0	532 096
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 665 106	14 665 106
Ingående avskrivningar	-2 858 397	-2 454 101
Årets avskrivningar	-419 306	-404 296
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 277 703	-2 858 397
Utgående redovisat värde	11 387 403	11 806 709

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 440	257 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 440	257 440
Ingående avskrivningar	-243 504	-225 047
Årets avskrivningar	-1 673	-18 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-245 177	-243 504
Utgående redovisat värde	12 263	13 936

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	689	5 995
Avräkningsfordran på Fastum	210 167	0
	210 856	5 995

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	86 046	62 686
Tele2 (tidigare ComHem)	45 159	41 586
Bostadsrätterna	5 950	5 860
Övrigt	0	8 289
Ekonomisk förvaltning	11 813	0
	148 968	118 421

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	0,95	2023-05-17	5 000 000	5 000 000
Nordea	1,05	2026-03-17	3 200 000	3 200 000
Nordea	0,93	2025-04-16	1 460 000	1 460 000
Nordea	0,78	2024-08-21	3 000 000	3 000 000
Nordea	1,00	2025-05-21	1 250 000	1 250 000
			13 910 000	13 910 000
Kortfristig del av långfristig skuld			5 000 000	0

Kortfristig del av lånen avser lån med slutförfallodag under 2023 för omförhandling.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	11 560	11 303
Upplupna arvoden	55 464	55 464
Upplupna sociala avgifter	17 426	17 426
Upplupen el	40 524	37 709
Upplupen städkostnad	12 250	0
Upplupen värme	86 818	0
Upplupna övrigakostnader	3 267	2 550
Upplupen vatten och avlopp	4 410	0
	231 719	124 452

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	46 800 000	46 800 000
	46 800 000	46 800 000

Solna

Cristina Landin Lundevall
Ordförande

Jacek Paszkowski

Peter Brambeck

Jens Duvaldt

Anneli Larsson

Björn Lindell

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Engzell
Auktoriserad revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Råsundaslottet.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-15 10:47:26

Dokumentet är undertecknat av:

 Peter Brambeck (19500709XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-15 09:44:23
 Per Engzell (19550514XXXX) Revisor	2023-05-15 10:47:26
 CRISTINA LANDIN LUNDEVALL (19530408XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-12 13:54:19
 Björn Edward Lindell (19830710XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-12 14:00:05
 Jacek Jerzy Paszkowski (19731227XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-12 19:29:42
 JENS DUVALDT (19910305XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-12 14:11:51
 Anneli Maria Larsson (19620213XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-15 10:00:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Råsundaslottet.pdf (280347 byte)

EB939B5D4BE6D82B53E0F88522730D4B83A9B41921291BFE8718FFCE999FBBBD4BCA1060B232AC9A1EA3
37607484DE0BC6AD0CDD8584F2083CC46D00C8C2C1EF

<https://esign.summera.support/verify>


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Rev.ber. Brf.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-15 11:31:56

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Engzell (19550514XXXX) Revisor

2023-05-15 11:31:56



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Rev.ber. Brf.pdf (44805 byte)

1FE8641BF405DA199A681E4FC08874D2670ECBA0F20F35BA68FDEB8A5E222CDD31E5B759DCB315DF0A98
4B13C9F4F84EDFE03723BB9692FC5AB6076728E73630

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råsundaslottet, org.nr 716421-1869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råsundaslottet för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Råsundaslottet för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd datum enligt digital signatur

Per Engzell
Auktoriserad revisor