

# b.r.f. råsundavägen 125

org nr 769604-1404



## ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsföreningen Råsundavägen 125

Råsundavägen 125  
169 50 SOLNA

# b.r.f. råsundavägen 125

org nr 769604-1404

## Innehållsförteckning

1	Förvaltningsberättelse .....	1
1.1	Verksamheten.....	1
1.1.1	Allmänt om verksamheten .....	1
1.1.2	Väsentliga händelser under året.....	3
1.2	Intäkter/kostnader och flerårsöversikt .....	4
1.3	Förändringar i eget kapital .....	4
1.4	Resultatdisposition .....	5
2	Resultaträkning .....	6
3	Balansräkning, Tillgångar .....	7
4	Balansräkning, Eget kapital och skulder .....	8
5	Noter .....	9

## 1 Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Råsundavägen 125, org.nr 769604-1404, får härmed avge redovisning av föreningens verksamhetsår 2019-01-01 – 2019-12-31.

### 1.1 Verksamheten

#### 1.1.1 Allmänt om verksamheten

##### **Föreningens ändamål**

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

##### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-12. Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-01 hos bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Föreningens fastighet förvärvades 2000-05-31 enligt nedan;

- Fastighetsbeteckning: Oxeln 4 (Solna kommun)
- Föreningen är medlem i samfälligheten Oxeln

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna

##### **Byggnadsår och ytor**

Fastigheten uppfördes 1911/1912. Större renoveringar av fastigheten genomfördes 1969/1970 samt under 1990-talet.

Fastighetens totalyta är 1 639 m<sup>2</sup>, varav 1 363 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

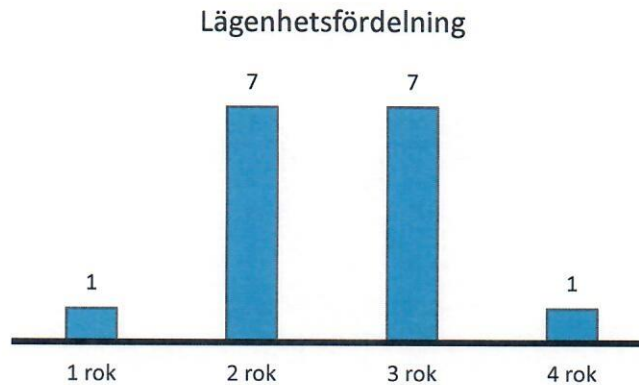
FR BO  
1(13) 24  
JA

# b.r.f. råsundavägen 125

org nr 769604-1404

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler (förråd) med hyresrätt varav tre i dagsläget är uthyrda. Fördelningen av lägenheter visualiseras i diagrammet nedan.



I fastigheten finns följande gemensamhetsanläggning; tvättstuga och cykelförråd.

## Medlemmar

Antal medlemmar i föreningen är 15 st.

Under året har lägenhet 1002 genomfört arvskifte och 1401 bytt ägare.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

## Styrelsen, revisorer, och övriga funktionärer

Styrelsen har haft följande sammansättning:

### Ordinarie ledamöter

Johan Mårtensson	Ordförande
Cornelia Falk Huhn	Kassör
Malin Carlén	Ledamot
Kenneth Törnström	Ledamot (flyttat)
Fredrik Rutberg	Ledamot
Douglas Olsson	Ledamot

### Styrelsesuppleant

Margareta Lindén	Suppleant
Daniel Hugosson	Suppleant
Manuela Potocnjak	Suppleant

### Ordinarie revisor

Marianne Hansen	Revisor
-----------------	---------

Styrelsen har avhållit 10 protokollförda möten.

Fik 80  
2(13) 7/11  
A  
K

# b.r.f. råsundavägen 125

org nr 769604-1404

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av ordförande och kassör tillsammans.

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27.

## Förvaltning

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Ekonomisk förvaltning	Egen regi/ Tina Moström, ChrisMo Redovisningstjänster
Snöröjning	MF Fastighet – Icepool
Kabel-TV	ComHem
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	SUEZ
Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel	Egen regi
Markskötsel	Samfälligheten
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret



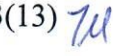

### 1.1.2 Väsentliga händelser under året

Under året har en stor del av styrelsens engagemang fortsatt legat på vind/hiss-projektet. Projektet syftar till att sälja ut råvinden för att inredas till lägenheter, installera en hiss i fastigheten, lägga om taket, flytta förråden till källarplan samt renovera trapphuset. Under vintern/våren presenterades förfrågningsunderlaget för ett antal vindsexploaterer men p.g.a. osäkerhet på bostadsmarknaden hamnade buden lägre än förväntat och styrelsen har därför valt att avvakta.

Under året har vi bytt ut den gamla torktummlaren och installerat en ny samt köpt in en grovdammsugare till föreningen. Vi har även börjat använda Fortnox som ekonomirapporteringssystem samt beslutat att amortera 1 miljon kronor på föreningens lån då kassan var onödigt stor.

Vi har genomfört en Radonmätning med godkänt resultat samt storstädat vindsutrymmet och skänkt gamla möbler till Myrorna.

Den trettioförsta augusti hade vi den traditionella surströmmings-/kräftskivan och den sjunde december arrangerades den så uppskattade trappglöggen då också julgranen kläddes.

F.R.   
 3(13)   


## 1.2 Intäkter/kostnader och flerårsöversikt

Föreningens intäkter och kostnader för 2019 har fördelats enligt diagrammen nedan.



Flerårsjämförelse, 2016-2019, för några väsentliga parametrar har utvecklats enligt tabellen nedan.

<b>Flerårsjämförelse/nyckeltal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning, kr	641 412	645 988	652 144	655 889
Årets resultat, kr	90 425	89 439	41 169	-146 778
Soliditet, % *	84	83	83	82
Yttre underhållsfond, kr	686 109	620 217	564 928	670 948
Årsavgift, kr/kvm boyta	454	454	454	454
Belåningsgrad, kr/kvm boyta	1 834	1 905	1 978	2 050
Räntekostnad/-intäkt, kr/kvm boyta	17	29	30	31
Värmekostnad, kr/kvm totalyta	94	94	93	94
Elkostnad, kr/kvm totalyta	14	13	14	12
Vattenkostnad, kr/kvm totalyta	17	17	18	16

\* Soliditet = Justerat Eget kapital/Totalt kapital

## 1.3 Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	15 598 875	620 217	-2 411 186	89 439	<b>13 897 345</b>
Disposition enligt årsstämma					0
Balanseras i ny räkning			89 439	-89 439	0
Avsättning yttre underhållsfond		76 164	-76 164		0
lanspråktag. yttre underhållsfond		-10 272	10 272		0
Årets resultat				90 425	<b>90 425</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 598 875</b>	<b>686 109</b>	<b>-2 387 639</b>	<b>90 425</b>	<b>13 987 770</b>

4(13)

# b.r.f. råsundavägen 125

org nr 769604-1404

## 1.4 Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust.

Till föreningens förfogande står följande medel:

Yttre underhållsfond	686 109
Balanserat resultat	-2 387 639
Årets resultat	<u>90 425</u>
	-1 611 105

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre underhållsfond	791 052
Balanserad förlust	<u>-2 402 157</u>
	-1 611 105

### *Kommentarer till dispositioner*

Yttre underhållsfond	686 109
Avsättning till yttre underhållsfond med	104 943
<u>lansspråktagande av yttre underhållsfond med</u>	<u>0</u>
Totalt	791 052

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

IK  
5(13) 7/11  
H Me

# b.r.f. råsundavägen 125

org nr 769604-1404

## 2 Resultaträkning




<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	641 412	645 988
Övriga rörelseintäkter	3	33 300	33 300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>674 712</b>	<b>679 288</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och fastighetskostnader	4	-343 508	-362 799
Övriga externa kostnader	5	-62 111	-38 645
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 578	-148 474
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-561 197</b>	<b>-549 918</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>113 515</b>	<b>129 370</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-23 090	-39 931
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-23 090</b>	<b>-39 931</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>90 425</b>	<b>89 439</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>90 425</b>	<b>89 439</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>90 425</b>	<b>89 439</b>

LA  
FR  
6(13)  
M  
R



## 3 Balansräkning, Tillgångar

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	15 095 700	15 244 174
Inventarier, verktyg och installationer	8	28 417	0
Pågående ny-, till- och ombyggnad	9	194 388	192 288
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 318 505</b>	<b>15 436 462</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 318 505</b>	<b>15 436 462</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar	10	23 542	42 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	0	4 070
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 542</b>	<b>46 259</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	1 318 925	1 174 021
<b>Summa kassa bank</b>		<b>1 318 925</b>	<b>1 174 021</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 342 467</b>	<b>1 220 280</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 660 972</b>	<b>16 656 742</b>


 7(13)
 
  


# b.r.f. råsundavägen 125

org nr 769604-1404

## 4 Balansräkning, Eget kapital och skulder

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		15 598 875	15 598 875
Fond för yttre underhåll		686 109	620 217
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 284 984</b>	<b>16 219 092</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 387 639	-2 411 186
Årets resultat		90 425	89 439
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 297 214</b>	<b>-2 321 747</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 987 770</b>	<b>13 897 345</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	2 400 000	2 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	100 000	100 000
Leverantörsskulder		45 849	42 741
Skatteskulder		47 114	46 192
Övriga skulder	15	4 216	4 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	76 023	66 420
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>273 202</b>	<b>259 397</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 660 972</b>	<b>16 656 742</b>

FR 10  
8(13)

## 5 Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder, vilket är 100 år. Tillkommande ombyggnader & förbättringsutgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Anläggningstillgångar	Typ av plan	Antal år
- Byggnader	Rak	100 år
- Ombyggnader & förbättringsutgifter	Rak	20 år
- Inventarier	Rak	5 år

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde samt underhållsplan och föreslås av styrelsen och beslutas av stämman.

#### Övrigt




Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

#### Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

 9(13)   


# b.r.f. råsundavägen 125

org nr 769604-1404

## Noter till Resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter bostäder	620 196	620 268
Hysesintäkter, lokal	21 216	25 720
<b>Summa</b>	<b>641 412</b>	<b>645 988</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Övriga rörelseintäkter	33 300	33 300
<b>Summa</b>	<b>33 300</b>	<b>33 300</b>

Övriga intäkter består av utdelning från Brandkontoret.

### Not 4 Drift och fastighetskostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ei	23 322	21 961
Värme	154 020	154 043
Vatten	28 556	27 064
Renhållning	20 726	20 765
Kabel TV	29 678	28 692
Försäkring	29 940	29 618
Samfällighets årsavgift	14 638	14 638
Sotning	0	8 803
Snöröjning	6 250	6 250
Fönsterputs	2 330	2 330
Löpande underhåll	10 206	15 091
Planerat underhåll	0	10 272
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	23 842	23 272
<b>Summa</b>	<b>343 508</b>	<b>362 799</b>

### Specifikation Fastighetsavgift/- skatt

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	23 842	23 272

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus tas ut med ett fast maxbelopp per bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,3 % av taxerat värde för byggnader och mark som hör till bostäderna. För kalenderåret 2019 uppgår maxbeloppet till 1 377 kr. För Brf Råsundavägen 125 beräknas fastighetsavgiften utifrån dessa belopp.

Fastighetsskatten för lokaler är 1 % av den andel av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förbrukningsinventarier	1 919	0
Förvaltningskostnader	32 391	22 956
Revisorskostnader	9 000	9 000
Medlemsavgifter	4 070	3 990
Övriga externa kostnader	14 731	2 699
<b>Summa</b>	<b>62 111</b>	<b>38 645</b>

FR AD  
10(13) TH  
A  
Z

# b.r.f. råsundavägen 125

org nr 769604-1404

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader lån	22 390	39 616
Ränta skattekonto	4	10
Övriga finansiella kostnader	696	305
<b>Summa</b>	<b>23 090</b>	<b>39 931</b>

## Noter till Balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	10 997 130	10 997 130
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	10 997 130	10 997 130
Ingående ackumulerad avskrivningar	-2 718 410	-2 569 936
Årets avskrivningar	-148 474	-148 474
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 866 884	-2 718 410
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	6 965 454	6 965 454
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>15 095 700</b>	<b>15 244 174</b>

### Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	13 800 000	21 000 000	34 800 000
Hyreshus lokaler	181 000		181 000
<b>Summa</b>	<b>13 981 000</b>	<b>21 000 000</b>	<b>34 981 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	95 158	95 158
Årets anskaffningar	35 521	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	130 679	95 158
Ingående ackumulerad avskrivningar	-95 158	-95 158
Årets avskrivningar	-7 104	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 262	-95 158
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 417</b>	<b>0</b>

LA  
FIR  
11(13)  
24  
E

# b.r.f. råsundavägen 125

org nr 769604-1404

## Not 9 Pågående ny-, till- och ombyggnad

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet	192 288	192 288
Årets anskaffningar	2 100	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet	194 388	192 288
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194 388</b>	<b>192 288</b>

## Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	23 272	22 924
Övrig fordran	270	19 265
<b>Summa</b>	<b>23 542</b>	<b>42 189</b>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemsavgift Bostadsrätterna	0	4 070
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>4 070</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken	1 318 925	1 174 021
<b>Summa</b>	<b>1 318 925</b>	<b>1 174 021</b>

## Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken	0,85%	2020-01-16	2020-01-16	2 500 000	2 600 000
<b>Summa</b>				<b>2 500 000</b>	<b>2 600 000</b>
Långfristiga skulder				2 400 000	2 500 000
Kortfristiga skulder				100 000	100 000
				<b>2 500 000</b>	<b>2 600 000</b>

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen 1 900 000 2 000 000

## Not 14 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

## Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld till medlemmar	944	2 092
Övriga skulder	3 272	1 952
<b>Summa</b>	<b>4 216</b>	<b>4 044</b>

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Bokföring- och revisionsarvoden	18 750	18 750
Räntekostnader lån	4 545	8 341
Förutbetalda avgifter och hyror	52 728	39 329
<b>Summa</b>	<b>76 023</b>	<b>66 420</b>

FR  
12(13)  
H

## Övriga noter

### Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

2020-01-16 amorterade föreningen av 1.000.000 på lånet enligt planerat.

## Underskrifter

Solna 2020-04-29



Johan Mårtensson



Cornelia Falk Huhn



Douglas Olsson



Fredrik Rutberg

Malin Carlén



Min revisionsberättelse har lämnats

Ort & datum

Nacka 2020-04-29



Marianne Hansen

Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Råsundavägen 125

Org.nr 769604-1404

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Råsundavägen 125 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat 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 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 de 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. De upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 Brf Råsundavägen 125 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 vinst eller förlust. 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 betryggande sätt.

#### **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 vinst eller förlust, 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nacka den 29 april 2020



---

Marianne Hansen  
Revisor