

Årsredovisning
för
Brf Råsundaslottet

716421-1869

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Råsundaslottet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har sitt säte i Solna.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret efter stämman:

Cristina Landin Lundevall	Ordförande
Jacek Paszkowski	Ledamot
Peter Brambeck	Ledamot
Kristin Lagerkvist	Ledamot
Louise Lindblom	Ledamot

Ebba Fernberg	Suppleant
Margareta Lindemark Larsson	Suppleant
Ingela Lundell	Suppleant

Revisorer

Per Engzell	Extern revisor	Engzells Revisionsbyrå AB
-------------	----------------	---------------------------

Valberedning

Anna Håwi
Sebastian Garpenschöld
Björn Lindell

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

13

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Slottet 3 med adresserna Råstavägen 8 A och 8 B, Solparksvägen 1 och Vintervägen 30 i Solna Stad, Stockholms län.

Fastighetens byggår är 1911 och fastigheten förvärvades 2001-12-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholm Stads Brandförsäkringskontor. Som en tilläggsförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring.

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

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Arcada AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Storholmen Förvaltning t.o.m. 2021-09-09 och fr.o.m. 2021-09-10 av Wiab.

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen var 69 st den 31 december 2021. Per 2021-12-31 är 45 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 3 lägenheter med hyresrätt. Av föreningens bostadsrätter har 3 st (5 st föregående år) överlåtits under året.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under 2021 haft 14 protokollförda sammanträden inklusive beslut per mail, och årsstämman hölls 2021-06-15 samt extra stämmor 2021-06-14 och 2021-10-07.

Väsentliga händelser och genomförda åtgärder under räkenskapsåret

Installation av postboxar
Installation av ny styr- och regleringsmodul som styr hela värmesystemet
Spolning av dagvattenledning
Besiktning hyreslägenheter
Badrumsrenovering i en hyreslägenhet
Byte av fastighetsskötsel från Storholmen till Wiab
Avtal med brandskydds företaget Brandsäkra AB
Inköp av kondensstumlare
Återställande av asfalt invid husfasad gård
Renovering av trapphusdörrar
Byte av ledstänger
Besiktning av vinden
Trädgårdsmästare anlitas
Inköp av trädgårdsmöbler

Väsentliga åtgärder efter räkenskapsårets utgång

Injustering av värmesystemet
Ny utebelysning

19

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5% under 2021. Senast årsavgifterna förändrades var 2017-01-01 genom en sänkning med 10%.

Underhållsplanen som tagits fram visar på ett behov av underhållsöverskott om ca 280 kr/kvm eller ca 1,1 mkr/år. För 2021 blev underhållsöverskottet 208 kr/kvm eller 826 056 kr.

Belåningsgraden är för närvarande låga 13% och lån per bostadsrättsyta uppgår till 3 710 kr/kvm vilket bedöms som lågt.

Flerårsöversikt / Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 745	2 679	2 667	2 536	2 533
Resultat efter fin. poster (tkr)	-237	-339	-260	-226	91
Kassalikviditet (%)	219	24	153	761	586
Årsavgift inkl bredband kr/m2 bostadsrättsyta	655	638	638	605	605
Lån kr /m2 bostadsrättsyta	3 710	3 710	3 377	3 377	3 377
Belåningsgrad % av taxeringsvärde	13	13	12	18	18
Underhållsöverskott kr/kvm bostadsyta, se not 9	208	238	216	216	291
Underhållsöverskott (tkr)	826 056	943 469	854 605	855 829	1 152 747

Bostadsrättsyta 3 749 kvm. Total Bostadsyta 3 962 kvm.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 824	7 638	1 514	930	-339	57 566
Disposition av föregående års resultat:			321	-660	339	0
Årets resultat					-237	-237
Belopp vid årets utgång	47 824	7 638	1 835	270	-237	57 329

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	269 757
årets förlust	-236 781
	32 976

disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	321 000
Nyttjand från fond för yttre underhåll	-186 505
i ny räkning överföres	-101 519
	32 976

Enligt föreningens stadgar skall till fond för yttre underhåll årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

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

M

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 744 529	2 678 757
Övriga intäkter	2	365 235	396 221
		3 109 764	3 074 978
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel	3	-431 096	-382 974
Reparationer	4	-226 369	-336 266
Periodiskt underhåll	5	-186 505	-428 460
Taxebundna kostnader	6	-1 204 047	-1 054 339
Administrations, förvaltnings och övriga kostnader	7	-179 855	-118 215
Styrelsearvoden	8	-111 370	-110 927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-876 332	-854 474
		-3 215 574	-3 285 655
Rörelseresultat		-105 810	-210 677
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 971	-128 788
Resultat efter finansiella poster		-236 781	-339 465
Årets resultat	9	-236 781	-339 465

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	58 564 876	59 018 455
Fastighetsförbättringar	11	11 806 709	11 678 909
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	13 936	32 393
		70 385 521	70 729 757
Summa anläggningstillgångar		70 385 521	70 729 757
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 446	20 780
Avgifts- och hyresfordringar		476	0
Övriga fordringar		5 995	14 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	118 421	117 113
		129 338	152 777
<i>Kassa och bank</i>		1 443 788	1 071 631
Summa omsättningstillgångar		1 573 126	1 224 408
SUMMA TILLGÅNGAR		71 958 647	71 954 165

13

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		47 824 098	47 824 098
Uppåtelseavgifter		7 637 515	7 637 515
Fond för yttre underhåll		1 834 670	1 513 670
		57 296 283	56 975 283

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		269 757	930 222
Årets resultat		-236 781	-339 465
		32 976	590 757

Summa eget kapital		57 329 259	57 566 040
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14		
	15	13 910 000	9 250 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	0	4 660 000
Leverantörsskulder		334 754	169 342
Aktuella skatteskulder		5 330	3 890
Övriga skulder		18 391	12 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	124 452	83 283
Förutbetalda avgifter och hyror		236 461	209 243
Summa kortfristiga skulder		719 388	5 138 125

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		71 958 647	71 954 165
--	--	-------------------	-------------------

1/1

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-236 781	-339 465
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		876 332	854 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		639 551	515 009
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		29 546	-22 129
Förändring av leverantörsskulder		165 412	-32 827
Förändring av kortfristiga skulder		69 745	-39 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten		904 254	420 142
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-532 096	-1 312 116
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån		0	1 250 000
Årets kassaflöde		372 158	358 026
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 071 631	713 606
Likvida medel vid årets slut		1 443 789	1 071 632

Noter

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.

4

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Årsavgifter	2 327 816	2 270 784
Hyror bostäder	285 718	284 029
Bredband	129 024	122 368
Förhöjda årsavgifter andrahandsuthyrning	1 971	1 576
	2 744 529	2 678 757

Not 2 Övriga intäkter

	2021	2020
Överlåtelseavgift/pant	7 846	13 894
Fakturerade kostnader	46 400	85 460
Utdelning Brandkontoret	310 970	296 835
Öresutjämning	19	33
	365 235	396 222

Not 3 Fastighetsskötsel

	2021	2020
Fastighetssköts entreprenad	36 541	51 767
Fastighetsskötsel enligt beställning	16 234	33 008
Skötsel gård	105 473	27 362
Städning, entreprenad	104 851	91 365
Städning enl beställning	3 500	2 765
Snöröjning	52 399	16 174
Kontroll -Tillsynsavgift	0	6 415
Sotning	2 375	0
Serviceavtal och besiktning hiss	21 192	29 067
Serviceavtal övriga (takvärmeanl, låssystem, bevakning GSM styrning, jour)	26 613	19 176
Serviceavtal VVS	14 183	0
OVK	0	57 000
Förbrukningsmaterial	28 736	7 683
Förbrukningsinventarier fastighet	18 999	41 192
	431 096	382 974

Not 4 Reparationer

	2021	2020
Reparation hyreslägenheter	1 682	375
Reparation gemensamma utrymmen	5 728	16 506
Reparation soprum/sophus	0	18 438
Reparation vvs	36 676	16 102
Reparation hiss	3 996	42 394
Reparation elinstallationer	16 160	1 793
Reparation lås	25 208	11 616
Reparation tvättstuga	16 586	7 828
Reparation portar	19 888	5 447
Reparation byggnad	1 875	1 100
Reparation tak	10 369	2 500
Reparation fönster	0	2 453
Vattenskada	656	2 275
Reparation värmeanläggning	13 756	0
Reparation ventilation	36 962	6 278
Teknisk förvaltning	36 828	198 941
Skadegörelse	0	2 218
	226 370	336 264

Not 5 Periodiskt underhåll

	2021	2020
Gemensamma utrymmen	50 377	72 919
Periodiskt underhåll portar	37 822	0
Periodiskt underhåll installationer	61 875	0
Periodiskt underhåll stammar	0	109 576
Elinstallationer	0	27 189
Periodiskt underhåll tak	1 681	104 488
Periodiskt underhåll värmeanläggning	10 000	0
Periodiskt underhåll ventilation	0	109 288
Periodiskt underhåll mark	24 750	5 000
	186 505	428 460

Not 6 Taxebundna kostnader

	2021	2020
Fastighetsel	269 972	90 324
Uppvärmning	472 083	500 698
Vattenkostnader	53 816	53 821
Sophämtning, grovsopor	102 588	108 931
Försäkring	65 235	61 971
Kommunikation (TV, Tele, IT)	170 321	170 002
Fastighetsskatt	70 032	68 592
	1 204 047	1 054 339

Not 7 Administrations, förvaltnings och övriga kostnader

	2021	2020
Kontorsmaterial	11 380	3 352
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	60 838	56 551
Revisionsarvoden (extern revisor)	16 125	15 750
Juridiskt biträde	11 550	0
Pant/överlåtelse	7 846	13 894
Bankkostnader	6 190	6 948
Trivselkostnader	556	0
Föreningsavgifter	5 810	5 690
Kostnader för stämma	26 126	350
Övriga förvaltningskostnader	12 599	15 680
Övriga externa tjänster (brandskyddsansvarig)	20 835	0
	179 855	118 215

Not 8 Styrelsearvoden

Följande ersättningar har utgått

	2021	2020
Styrelsearvoden	94 600	93 081
Arbetsgivaravgifter	16 770	17 846
	111 370	110 927



Not 9 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.

	2021	2020
Årets resultat	-236 781	-339 465
Justering för avskrivningar	876 332	854 474
Justering för periodiskt underhåll	186 505	428 460
UNDERHÅLLSÖVERSKOTT	826 056	943 469

Bostadsytan är 3 962 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 208 kr/kvm (fg år 238 kr/kvm).

Hur stort underhållsöverskottet bör vara framgår av underhållsplanen och den visar att det bör ligga runt 280 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 049 412	40 049 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 049 412	40 049 412
Ingående avskrivningar	-5 577 370	-5 123 791
Årets avskrivningar	-453 579	-453 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 030 949	-5 577 370
Ingående anskaffningsvärde mark	24 546 413	24 546 413
Utgående värde mark	24 546 413	24 546 413
Utgående redovisat värde	58 564 876	59 018 455
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	61 000 000	61 000 000
	107 000 000	107 000 000

h

Not 11 Fastighetsförbättringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 133 010	12 837 619
Inköp	532 096	1 295 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 665 106	14 133 010
Ingående avskrivningar	-2 454 101	-2 071 106
Årets avskrivningar	-404 296	-382 995
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 858 397	-2 454 101
Utgående redovisat värde	11 806 709	11 678 909

Inköp under året avser postboxar trapphus 135 tkr, badrumsrenovering i hyresrätt 269 tkr samt ny styr- och regleringsmodul som styr hela värmesystemet 129 tkr.

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 440	240 715
Inköp	0	16 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 440	257 440
Ingående avskrivningar	-225 047	-207 147
Årets avskrivningar	-18 457	-17 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-243 504	-225 047
Utgående redovisat värde	13 936	32 393

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	62 686	59 537
Tele2 (tidigare ComHem)	41 586	41 048
Bostadsrätterna	5 860	5 810
Övrigt	8 289	10 718
118 421	117 113	

Not 14 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
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			0	4 660 000

Kortfristig del av lånen avser lån med slutförfallodag under 2022 för omförhandling.


Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntor	11 303	10 393
Upplupna arvoden	55 464	55 464
Upplupna sociala avgifter	17 426	17 426
Upplupen el december	37 709	0
Övrigt	2 550	0
	124 452	83 283

Not 17 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	46 800 000	46 800 000
	46 800 000	46 800 000

Solna 2022-04-05


Cristina Landin Lundevall
Ordförande


Kristin Lagerkvist


Jacek Paszkowski


Peter Brambeck


Louise Lindblom

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-06


Per Engzell
Auktoriserad revisor

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 2021.

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 2021 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 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 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. Risker 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.

B

- 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet 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 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 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.

Stockholm 2022-05-06

Per Engzell

Auktoriserad revisor