

Årsredovisning 2021

BRF RÅSTASJÖN

715200-1348



 nabo

DP
[Handwritten signatures and initials in blue ink]

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RÅSTASJÖN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



Handwritten signatures and initials in blue ink.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

X

DP R
JHT
BN
S

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1957-11-01.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tärnan 1 på adressen Sjövägen 2 i Solna. Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 105 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Israelsson	Ordförande
Mathias Hedlund	Sekreterare
Helena Bäckström	Ledamot
Helena Hultman	Ledamot
Blenda Nikolaou	Ledamot
Daniel Petri	Ledamot
Håkan Eriksson	Suppleant
Jonny Karlsson	Suppleant

VALBEREDNING

Fredrik Svedbrant och Joakim Björk.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av de ordinarie ledamöterna i styrelsen, två i förening.

REVISORER

Anna Margareta Elisabet Kleberg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2006 Stambyte, byte av elledningar, renovering av badrum, tvättstuga och torkrum, målning av trapphus, entré och källare, byte av belysning i trappa och entré; 10 mkr.
- 2008 Renovering och reparation av hissar; 350 kkr.
- 2009 Renovering av tak; 142 kkr. Markarbeten; 50 kkr.
- 2010 Markarbete vid dagvattenavloppet på parkeringen; 44 kkr. Vattenlacka 20 kkr.
- 2011 Dränering av husets södra sida; 346 kkr. Tätning av balkongtak plan nio; 22 kkr.
- 2012 Installation av nytt fläktsystem samt nya elcentraler (på vinden); 200 kkr.
- 2013 Installerat nya termostater till alla radiatore i huset; 350 kkr. byte av skyddsörr på stora hissen; 45 kkr.
- 2014 Spolning av stammar; 45 kkr. Vattenskada i lgh samt dagis; 55 kkr. Reperation av hiss; 100 kkr.
- 2015 Lagning av avloppsrör på parkering; 70 kkr. Byte av tak: 700 kkr. Skadegörelse; 20 kkr. Lagning av rör i källaren inklusive sanering av asbets 30 kkr.
- 2016 OVK genomförd; 40 kkr. Besiktningar av balkongerna samt påbörjat arbete för framtagande av ritningsförslag till nya balkonger 40 kkr. Byte till LED-belysning; 50 kkr.
- 2017 Installation och driftsättning av Bergvärme + FTX; 5500 kkr. Nytt maskineri samt elinstallation till stora hissen; 400 kkr.
- 2018 Nytt maskineri samt elinstallation till lilla hissen; 350 kkr. Asfaltering för att få avrinning mot brunn på parkering; 32 kkr. Ommålning av parkeringslinjer; 9 kkr. Injustering av värmestammar och radiatorkretsar; 112 kkr. Energideklaration; 10 kkr. Ihop slagning av elabonnemang; 15 kkr.
- 2019 Bygglovsritning, bygglovsansökning mm balkongerna; 65 kkr. Brandskyddsarbete; 30 kkr. Skyddsrummararbete; 40 kkr. Byte av de äldsta motorvärmarna till laddstolpar 49 kkr.
- 2020 Skyddsrummararbete; 30 kkr. Belysning parkeringen; 30 kkr. Radonmätning; 12 kkr. Stamspolning; 50 kkr. Vattenläckor 3 lgh; 180 kkr.
- 2021 Pumpgrop; 70'. Service tvättmaskingerna; 13 kkr. OVK; 41 kkr. Sophus; 131 kkr. Dörröppnare; 10 kkr. Bygglovsansökningar, projektledning mm balkongerna; 90 kkr.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Balkongrenovering

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bevakning av parkeringsplatserna	Estate Parkeringa AB
Bredband	Bredband2 AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Snöröjning yttertak	JW Plåt AB
Snöröjning mark	FemtioFemPlus
Trädgårdsskötsel	Tingvalla Mark AB
Städservice	Melme S. Service
TV	Com Hem AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har ingen egen anställd personal.

Arvode till styrelsen har utgått med 1,0 prisbasbelopp.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Information till medlemmarna har meddelats via anslag på anslagstavlan i entrén, på hemsidan (rastasjon.bostadsratterna.se), via mejlutskick samt via utdelning i medlemmarnas brevlådor.

I början av året reparerade vi vår pumpgrop i källaren då vi under en längre tid haft problem med att varningslampan uppe i entrén blinkat. Vi har under året servat våra tre tvättmaskiner. Vi har även genomfört och fått godkänt på vår obligatoriska ventilationskontroll (OVK). Vi har byggt nytt sophus för både hushålls- och matavfall. Det nya sophuset är "rättsäkert". På parkeringen har vi infört en gästparkering för medlemmarnas gäster där det är tillåtet att parkera tre timmar med tillstånd och p-skiva. Vi har även bytt dörröppnare på entrédörren då denna var utsliten och vid ett flertal tillfällen låste medlemmar ute.

Vi har också fortsatt vårt arbete gällande balkongrenoveringen. Under hösten erhålls bygglov och byggstart av renoveringen är satt i januari 2022. Renoveringen beräknas vara klar i juni 2022. Balkongerna kommer att finansieras med sparade pengar samt nytt lån på 6 500 kkr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen har under året fortsatt sitt arbete med att sänka föreningens kostnader och stärka ekonomin. Under året har vi, bland annat, konkurrensprisutsatt snöröjningen på mark och bytt leverantör av denna tjänst. Vi har under året även bytt försäkringsbolag från Trygg-Hansa till Bostadsrätternas

Fastighetsförsäkring. Premien är några kronor billigare, men framförallt är skyddet bättre med den nya försäkringen. Samtliga lån hade under året bundna räntesatser mellan 0,95-1,19%. Vi har fortsatt att amortera 500 kkr per år på våra befintliga lån.

Solna Stad har under 2021 infört en ny fast grundavgift på 1 000 kr per hushåll (lägenhet) och år för sophantering. Samtidigt har de sänkt kostnaden för tömning av sopkärlen med ca 15 kkr. Summa summarum har detta lett till att föreningens kostnad för sophämtning ökat med ca 30 kkr under året.

Ökade elpriser under hösten har gjort att våra elkostnader stigit markant under hösten. Totalt under året har elkostnaderna stigit med 150 kkr.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt avtal gällande snöröjning mark med FemtioFemPlus. Nytt försäkringsbolag i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsen vill tacka Maud som ser till att det året runt ser trevligt ut i entrén och ute på gården.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 535 318	2 514 826	2 475 847	2 443 148
Resultat efter fin. poster	196 909	466 969	302 766	106 939
Soliditet, %	5	5	3	1
Yttre fond	1 404 991	1 178 224	1 000 395	1 155 739
Taxeringsvärde	75 589 000	75 589 000	75 589 000	54 403 000
Bostadsyta, kvm	3 105	3 105	3 105	3 106
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	639	639	639	639
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 983	7 132	7 288	7 451
Genomsnittlig skuldränta, %	0,99	1,01	1,31	0,98
Belåningsgrad, %	146,70	146,50	146,57	146,63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	305 075	-	-	305 075
Fond, yttre underhåll	1 178 224	-	226 767	1 404 991
Balanserat resultat	-884 031	466 969	-226 767	-643 829
Årets resultat	466 969	-466 969	196 909	196 909
Eget kapital	1 066 237	0	196 909	1 263 146

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-643 829
Årets resultat	196 909
Totalt	-446 920

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	226 767
Balanseras i ny räkning	-673 687
	-446 920

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 535 318	2 514 826
Rörelseintäkter		251	62 294
Summa rörelseintäkter		2 535 569	2 577 120
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 388 706	-1 163 423
Övriga externa kostnader	7	-129 627	-121 311
Personalkostnader	8	-62 448	-62 161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-540 300	-540 300
Summa rörelsekostnader		-2 121 081	-1 887 196
RÖRELSERESULTAT		414 488	689 924
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 461
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-217 580	-226 416
Summa finansiella poster		-217 580	-222 955
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		196 909	466 969
ÅRETS RESULTAT		196 909	466 969

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DP", "PI", "JP", and "JN".

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	14 780 938	15 115 114
Maskiner och inventarier	11	4 995 193	5 201 317
Summa materiella anläggningstillgångar		19 776 131	20 316 431
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 776 131	20 316 431
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 719	4 928
Övriga fordringar	12	3 625 541	3 415 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	79 195	98 745
Summa kortfristiga fordringar		3 726 455	3 519 015
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 726 455	3 519 015
SUMMA TILLGÅNGAR		23 502 586	23 835 446

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		305 075	305 075
Fond för yttre underhåll		1 404 991	1 178 224
Summa bundet eget kapital		1 710 066	1 483 299
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-643 829	-884 031
Årets resultat		196 909	466 969
Summa fritt eget kapital		-446 920	-417 062
SUMMA EGET KAPITAL		1 263 146	1 066 237
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 860 000	21 643 560
Övriga långfristiga skulder		5 000	5 000
Summa långfristiga skulder		11 865 000	21 648 560
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 783 560	499 683
Leverantörsskulder		55 920	153 938
Skatteskulder		17 443	13 445
Övriga kortfristiga skulder		159 244	160 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	358 274	293 543
Summa kortfristiga skulder		10 374 441	1 120 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 502 586	23 835 446

DP Ki
APJ BN
\$

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	3 374 709	2 853 955
Resultat efter finansiella poster	196 909	466 969
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	540 300	540 300
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	737 209	1 007 269
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 759	-25 737
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 768	39 523
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	710 200	1 021 054
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-500 000	-500 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	210 200	520 754
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 584 908	3 374 709

x

DP
12
BN

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råstasjön har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1-5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	140 266	156 138
Årsavgifter, bostäder	1 985 280	1 985 280
Årsavgifter, lokaler	341 208	341 208
Övriga intäkter	68 815	94 494
Summa	2 535 569	2 577 120

	2021	2020
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL		
Besiktning och service	88 275	58 614
Fastighetsskötsel	70 998	117 675
Snöskottning	42 843	15 927
Städning	57 900	58 837
Trädgårdsarbete	39 530	37 449
Övrigt	41 625	8 960
Summa	341 171	297 462
NOT 4, REPARATIONER		
Reparationer	199 295	331 534
Soprum/miljöanläggning	117 791	0
Tvättstuga	13 000	0
Summa	330 086	331 534
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER		
Fastighetsel	373 158	221 064
Sophämtning	55 628	28 938
Uppvärmning	0	5 178
Vatten	57 268	45 135
Summa	486 054	300 315
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER		
Bredband	55 500	57 637
Fastighetsförsäkringar	23 819	26 353
Fastighetsskatt	95 922	94 482
Kabel-TV	35 175	34 714
Övrigt	20 979	20 927
Summa	231 395	234 113
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Förbrukningsmaterial	1 178	249
Juridiska kostnader	2 073	0
Kameral förvaltning	53 492	53 344
Revisionsarvoden	47 095	43 719
Övriga förvaltningskostnader	25 789	23 999
Summa	129 627	121 311

X


NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14 848	14 861
Styrelsearvoden	47 600	47 300
Summa	62 448	62 161
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	217 580	226 416
Summa	217 580	226 416
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	21 005 507	21 005 507
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 005 507	21 005 507
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 890 393	-5 556 217
Årets avskrivning	-334 176	-334 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 224 569	-5 890 393
Utgående restvärde enligt plan	14 780 938	15 115 114
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 956 625	2 956 625
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 509 000	31 509 000
Taxeringsvärde mark	44 080 000	44 080 000
Summa	75 589 000	75 589 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 928 338	5 928 338
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 928 338	5 928 338
Ingående ackumulerad avskrivning	-727 021	-520 897
Avskrivningar	-206 124	-206 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-933 145	-727 021
Utgående restvärde enligt plan	4 995 193	5 201 317
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	3 584 908	3 374 709
Skattekonto	40 633	40 633
Summa	3 625 541	3 415 342
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	14 000	14 000
Fastighetsskötsel	13 749	13 373
Försäkringspremier	7 471	8 883
Förvaltning	14 993	13 373
Kabel-TV	9 050	8 793
Räntor	0	3 270
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 932	37 053
Summa	79 195	98 745

X

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "DP" and various scribbles.

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Handelsbanken	2022-10-30	1,19 %	3 248 060	3 408 060
Handelsbanken	2022-09-01	1,00 %	3 022 500	3 092 500
Stadshypotek	2022-09-01	1,00 %	3 273 000	3 343 000
Stadshypotek	2025-04-30	0,95 %	12 100 000	12 300 000
Summa			21 643 560	22 143 560

Varav kortfristig del

9 783 560

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

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
El	88 139	27 059
Förutbetalda avgifter/hyror	209 464	212 243
Löner	13 490	13 490
Sociala avgifter	5 304	5 304
Utgiftsräntor	11 877	5 447
Summa	358 274	293 543

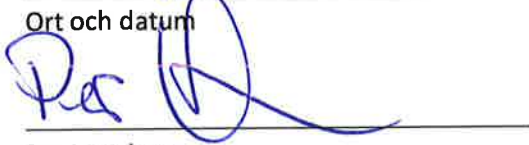
NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	23 567 000	23 567 000
Summa	23 567 000	23 567 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DP" and "3N".

Underskrifter

Solna, 2022 - 02 - 22

Ort och datum



Per Israelsson

Ordförande



Mathias Hedlund

Sekreterare



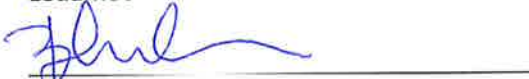
Helena Bäckström

Ledamot



Helena Hultman

Ledamot



Blenda Nikolaou

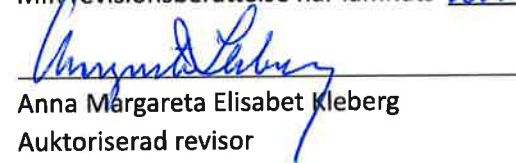
Ledamot



Daniel Petri

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 29



Anna Margareta Elisabet Kleberg

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råstasjön
Org.nr. 715200-1348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råstasjön 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.

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 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

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 Bostadsrättsföreningen Råstasjön för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers 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 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.

Revisorers 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:

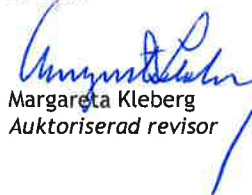
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

STOCKHOLM den 29 mars 2022



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

