

Årsredovisning 2021

BRF RÅSUNDAKULLEN

769619-7180



Simpleko

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 5c94501fa9aba8d6494c2924425e465faf0643c3067eca7f6b4361150193f1b07a5f2cc45a648a277ada80f976609298f6597db5a3726b2eedee3dd5985f66e1

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RÅSUNDAKULLEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 2009-01-12.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2009-01-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Poppeln 10 bebyggdes 1940 och är belägen i Solna kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2009-12-18 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 56 lägenheter och 2 lokaler, varav 2 lägenheter och 2 lokaler är hyresrätter.

Dessutom finns 17 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

35 st 1 rum och kök

21 st 2 rum och kök

Total bostadsyta: 2 080 kvm

Total lokalyta: 85 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Olivia Lindström	Ordförande
Helena Strandmark	Ledamot
Le, Elisabeth Viet Linh	Ledamot
Navid Soltani	Ledamot
Tor Alm	Suppleant

Valberedning

Styrelsen.

Revisorer

Tomas Ericson Revisor BOREV Revisionsbyrå AB

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fem protokollförda sammanträden. Utöver sammanträdena tillämpar styrelsen en hög andel löpande arbete genom gemensam chatt, digitalt projekt/ärendesystem, samt e-post för att upprätthålla korta ledtider.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har arbetet med vindslägenheterna slutförts och nya medlemmar kunnat välkomnas till föreningen. Detta har gynnat föreningens ekonomi med kapitaltillskott då förtjänsten från vindslägenheterna kunnat realiseras. Dessutom bidrar dessa nya lägenheter till nya driftsintäkter i form av fler inkommande medlemsavgifter.

Då fasadrenoveringen färdigställts, har en av våra lokaler kunnat iordningställas för en ny hyresgäst under den senare delen av året, vilket ökat föreningens intäkter.

I samband med driftsättning av vindslägenheterna genomfördes en värmeinjustering av samtliga lägenheter i fastigheten. Detta bör ge jämnade inomhustemperatur för samtliga boenden och relativ energibesparingar för fjärrvärmekostnaden, som dock netto kommer öka till följd av tillkomst av fler lägenheter.

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 91 420 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 2 511 202 kronor.

Övriga uppgifter

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Delagott Förvaltning (f d Boax Service AB innan uppköp).

Underhållsplan har tagits fram 2018 i samarbete med Sustend.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2014.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019.

OVK besiktning har skett 2020.

Värmeinjustering av samtliga lägenheter har skett under 2021.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 836 736	1 753 755	1 891 538	1 831 925
Resultat efter fin. poster	-2 602 105	-6 678 972	-78 020	-126 496
Soliditet, %	78	64	75	75
Yttre fond	411 591	711 591	561 591	449 394
Taxeringsvärde	49 832 000	49 832 000	49 832 000	37 399 000
Bostadsyta, kvm	2 080	1 863	1 863	1 863
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	766	774	772	772
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 629	9 968	6 547	6 547
Genomsnittlig skuldränta, %	0,81	0,85	0,85	0,87
Belåningsgrad, %	26,84	39,06	25,44	25,23

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	37 630 000	-	4 340 000	41 970 000
Upplåtelseavgifter	12 643 160	-	161 370	12 804 530
Fond, yttre underhåll	711 591	-	-300 000	411 591
Balanserat resultat	-7 533 258	-6 678 972	300 000	-13 912 231
Årets resultat	-6 678 972	6 678 972	-2 602 104	-2 602 104
Eget kapital	36 772 520	0	1 899 266	38 671 786

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 912 231
Årets resultat	-2 602 104
Totalt	<u>-16 514 335</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Balanseras i ny räkning	-16 914 335
	<u>-16 514 335</u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 836 736	1 770 976
Summa rörelseintäkter		1 836 736	1 770 976
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 580 603	-7 529 699
Övriga externa kostnader	7	-181 860	-219 289
Personalkostnader	8	-93 833	-93 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-443 076	-462 922
Summa rörelsekostnader		-4 299 371	-8 305 350
RÖRELSERESULTAT		-2 462 635	-6 534 374
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 469	-144 616
Summa finansiella poster		-139 469	-144 598
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 602 104	-6 678 972
ÅRETS RESULTAT		-2 602 104	-6 678 972

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	51 769 648	52 212 723
Pågående projekt		0	456 186
Summa materiella anläggningstillgångar		51 769 648	52 668 909
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 769 648	52 668 909
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		13 650	29 467
Övriga fordringar	11	8 414	13 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	152 908	141 852
Summa kortfristiga fordringar		174 972	184 966
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 188 360	4 684 880
Summa kassa och bank		1 188 360	4 684 880
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 363 332	4 869 846
SUMMA TILLGÅNGAR		53 132 980	57 538 755

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 774 530	50 273 160
Fond för yttre underhåll		411 591	711 591
Summa bundet eget kapital		55 186 121	50 984 751
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 912 231	-7 533 258
Årets resultat		-2 602 104	-6 678 972
Summa fritt eget kapital		-16 514 335	-14 212 231
SUMMA EGET KAPITAL		38 671 786	36 772 520
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	0	5 800 000
Övriga långfristiga skulder		24 000	0
Summa långfristiga skulder		24 000	5 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		13 895 000	14 595 000
Leverantörsskulder		275 214	154 077
Skatteskulder		17 041	11 384
Övriga kortfristiga skulder		6 625	1 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	243 314	204 024
Summa kortfristiga skulder		14 437 194	14 966 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 132 980	57 538 755

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	4 687 167	1 632 559
Resultat efter finansiella poster	-2 602 104	-6 678 972
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	443 075	462 922
Bokslutsdispositioner	0	2 579
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 159 029	-6 213 471
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 707	-49 731
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	170 960	-28 561
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 980 362	-6 291 763
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	456 186	-223 628
Kassaflöde från investeringar	456 186	-223 628
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	4 501 370	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-6 476 000	9 570 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 974 630	9 570 000
Årets kassaflöde	-3 498 807	3 054 609
Likvida medel vid årets slut	1 188 360	4 687 168

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Råsundakullen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	1,03 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %

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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hyses-/avgiftsbortfall bostäder	0	-25 796
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	0	-134 140
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-26 600
Hysesintäkter lager	0	43 750
Hysesintäkter, bostäder	82 044	128 429
Hysesintäkter, lokaler	150 726	275 388
Hysesintäkter, p-platser	46 555	70 350
Hysesintäkter mast	6 250	5 696
Intäkter internet	5 040	5 040
Outhyrt lager	0	-2 830
Rabatter lokaler	-7 000	-6 625
Rabatter p-platser/garage	-14 350	-19 950
Årsavgifter, bostäder	1 541 007	1 441 043
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	25 213	16 321
Övriga intäkter	1 251	900
Summa	1 836 736	1 770 976

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	27 393	33 831
Fastighetsskötsel	37 248	47 804
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 500
Sotning	4 728	0
Städning	43 160	44 248
Vinterunderhåll	17 485	5 167
Yttre skötsel	518	6 450
Summa	130 532	152 999

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande rep och underhåll hissar	11 504	13 609
Löpande reparationer och underhåll	65 356	60 919
Planerat underhåll	2 511 202	6 551 248
Reparation försäkringsskada	14 560	0
Summa	2 602 622	6 625 776

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	78 448	58 036
Sophämtning	54 521	49 626
Uppvärmning	355 457	292 502
Vatten	39 651	41 836
Summa	528 077	442 000

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	63 828	57 358
Fastighetsskatt	110 024	99 770
Kabel-TV	145 519	144 738
Självrisker	0	7 058
Summa	319 371	308 924

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	95 616	93 580
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 228	0
Förbrukningsmaterial	14 872	3 411
Revisionsarvoden	13 438	12 888
Övriga förvaltningskostnader	53 706	109 411
Summa	181 860	219 289

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	22 433	22 340
Styrelsearvoden	71 400	71 100
Summa	93 833	93 440

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	55 740 676	55 740 676
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>55 740 676</u>	<u>55 740 676</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 527 953	-3 085 006
Årets avskrivning	-443 076	-442 947
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 971 029</u>	<u>-3 527 953</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>51 769 647</u></u>	<u><u>52 212 723</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	17 559 744	17 559 744
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 482 000	20 482 000
Taxeringsvärde mark	29 350 000	29 350 000
Summa	49 832 000	49 832 000
Not 10, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	312 721	312 721
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>312 721</u>	<u>312 721</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-312 721	-292 746
Avskrivningar	0	-19 975
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-312 721</u>	<u>-312 721</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning klientmedel	0	2 287
Skattekonto	8 414	11 360
Summa	8 414	13 647

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	66 296	0
Förvaltning	16 500	0
Kabel-TV	55 519	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 593	141 852
Summa	152 908	141 852

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2022-09-28	0,54 %	8 595 000	8 595 000
SEB	2022-07-28	0,56 %	5 300 000	6 000 000
SEB			0	5 800 000
Summa			13 895 000	20 395 000

Varav kortfristig del 13 895 000 14 595 000

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 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	8 670	0
Förutbetalda avgifter/hyror	169 655	140 059
Städning	3 565	0
Upplupna räntekostnader	1 759	4 100
Uppvärmning	53 239	37 114
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 426	22 751
Summa	243 314	204 024

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 400 000	20 400 000
Summa	20 400 000	20 400 000

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Helena Strandmark
Ledamot

Le, Elisabeth Viet Linh
Ledamot

Navid Soltani
Ledamot

Olivia Lindström
Ordförande

Tor Alm
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råsundakullen, org.nr 769619-7180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råsundakullen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 revisionssed 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 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 Bostadsrättsföreningen Råsundakullen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 12:09

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 24.05.2022 12:08

DOCUMENT ID:

ryxFc07qDq


ENVELOPE ID:

ryK5AmcP9-ryxFc07qDq

DOCUMENT NAME:

Brf Råsundakullen - Revisionsberättelse 2021 - elektronisk sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	 Signed	24.05.2022 12:09	eID	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	24.05.2022 12:08	Low	IP: 85.24.131.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed