



Årsredovisning 2023



Brf Råsunda Torg

Org nr 769602-6785

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Råsunda Torg, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-05-25.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Ryttern 5 i Solna kommun 1999-03-15.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fem till sex våningar med totalt 30 bostadsrätter, en hyresrätt och tre lokaler. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Den totala boarean är 2 377 kvm, lokalarean är 288,5 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift gällande bostäder som uppgår till 49 tkr. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler och uppgår till 38 tkr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 88 768 tkr, varav byggnadsvärde 48 769 tkr och markvärde 39 999 tkr. Värdeår är 1999.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med BK Fastighetsservice AB och avtal om städning med Andersson & Johansson AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

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

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen i enlighet med föreningens stadgar. Styrelsens förslag till fondavsättning 2023 uppgår till 119 tkr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-17 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Oscar Ågren	ordförande
Joachim Westerlund	kassör
Olof Larsson	sekreterare
Sofia Skogseid	
Thorgerdur Sigurjonsson	

Suppleanter:

Alexander Parling
Camilla Sandblom
Liisa Hagelbäck
Michael Broomé

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

Revisorer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trots oro i omvärlden med följdverkningar i form av inflation och kraftigt höjda räntor har föreningen klarat sig bra. Arbetet med reparationer och underhåll fortlöper enligt underhållsplan. Vi har genomfört traditionsenliga gårdsstädningar vår och höst. Våra styrelsemöten har, till vår glädje, kunnat ske fysiskt vid flera tillfällen även om majoriteten hållits digitalt.

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 2 % januari 2023.

Föreningen har ett nytt lån på två komma två (2,2) miljoner kopplat till hissarna. Vi räknar med att minskade underhållskostnader täcker en betydande del av kapitalkostnaden.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023 som uppgår till -2 386 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till -2 020 tkr.

Varje styrelsemedlem har fått ett presentkort på 1.600:- som tack för nedlagt arbete precis som tidigare år. Presentkortet gäller på lokala restauranger.

Fastighetens tekniska status

Underhåll av fastigheten sker baserat på en underhållsplan som upprättades 2020. Den stora händelsen under 2023 var att hissarna på Råsundavägen 113 och Solnavägen 110 ersatts av nya hissar från Kone.

Vi har god dialog med vår hyresgäst Restaurang Saaghi och Solna kommun kring det nya regelverk som trädde i kraft efter årsskiftet om förbättrade utrymmen för sophantering. Planeringen av arbetet förväntas slutföras i början av 2024.

Vi har under året, enligt underhållsplanen, även genomfört en stamspolning och en sotning.

Övrigt

Föreningens informationsblad som också innehåller stadgarna har uppdaterats och finns tillgängligt på Facebook-sidan.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 55 (52) medlemmar. Under året har 6 (6) överlåtelser skett. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 049	1 977	1 864	1 906
Resultat efter finansiella poster	-2 386	135	-230	174
Soliditet (%)	53,79	59,39	59,62	59,49
Skuldränta (%)	1,23	1,05	1,11	1,22
Resultat exkl avskrivningar	-2 020	491	126	528
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	635	622	638	626
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 280	5 469	5 495	5 557
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 041	6 132	6 321	6 392
Sparande per kvm (kr/kvm)	153	188	82	230
Räntekänslighet (%)	11,09	9,85	9,90	10,21
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	187	183	182	165
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72,36	73,93	77,39	72,75

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat korrigerat med årets avskrivningar.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att föreningens två hissar har bytts ut till en kostnad av 2 440 tkr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31. Större delen av kostnaden för hissarna har ej kunnat aktiverats för avskrivning. Avgiftshöjningen på 2% samt minskade underhållskostnader av hissarna förväntas kompensera finansieringskostnaden för de nya hissarna. Mindre underhåll finansieras med föreningens likvida medel medan större underhåll kan behöva finansieras med en kombination av nya lån samt likvida medel. I de fall det krävs nya lån kan det innebära en höjning av årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 427 000	1 045 024	-961 377	135 406	22 646 053
Disposition av föregående års resultat:		108 750	26 656	-135 406	0
Årets resultat				-2 386 172	-2 386 172
Belopp vid årets utgång	22 427 000	1 153 774	-934 721	-2 386 172	20 259 881

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-934 720
årets förlust	-2 386 172
	-3 320 892

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	119 000
Från yttre fonden tas ianspråk	-1 153 774
i ny räkning överföres	-2 286 118
	-3 320 892

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 048 992	1 976 823
Övriga rörelseintäkter		35 913	23 647
Summa rörelseintäkter		2 084 905	2 000 470
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 675 171	-1 044 374
Övriga externa kostnader	4	-220 209	-302 096
Avskrivningar		-365 969	-355 969
Summa rörelsekostnader		-4 261 349	-1 702 439
Rörelseresultat		-2 176 444	298 031
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 476	85
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 204	-162 710
Summa finansiella poster		-209 728	-162 625
Resultat efter finansiella poster		-2 386 172	135 406
Årets resultat		-2 386 172	135 406

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	36 045 111	35 801 355
Inventarier, verktyg och installationer	6	11 523	21 248
Summa materiella anläggningstillgångar		36 056 634	35 822 603
Summa anläggningstillgångar		36 056 634	35 822 603
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 883	35 280
Övriga fordringar	7	1 539 056	1 891 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	59 196	380 897
Summa kortfristiga fordringar		1 606 135	2 307 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		291	2 525
Summa kassa och bank		291	2 525
Summa omsättningstillgångar		1 606 426	2 310 430
SUMMA TILLGÅNGAR		37 663 060	38 133 033

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 427 000	22 427 000
Fond för yttre underhåll		1 153 774	1 045 024
Summa bundet eget kapital		23 580 774	23 472 024
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-934 720	-961 377
Årets resultat		-2 386 172	135 406
Summa fritt eget kapital		-3 320 892	-825 971
Summa eget kapital		20 259 882	22 646 053
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 498 978	14 536 994
Summa långfristiga skulder		7 498 978	14 536 994
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 238 016	38 016
Förskott från kunder	10	31 000	31 000
Leverantörsskulder		140 080	410 078
Övriga skulder		22 564	80 840
Skatteskulder		171 708	160 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	300 832	230 014
Summa kortfristiga skulder		9 904 200	949 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 663 060	38 133 033

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 386 172	135 406
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	365 969	355 969
Förändring skatteskuld/fordran	11 670	10 430

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-2 008 533 501 805

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	27 397	-35 280
Förändring av kortfristiga fordringar	292 442	-317 244
Förändring av leverantörsskulder	-269 998	344 335
Förändring av kortfristiga skulder	9 212 544	-7 654 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 253 852	-7 160 427

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-600 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-600 000	0

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-7 038 016	7 536 994
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 038 016	7 536 994

Årets kassaflöde

-384 164 376 567

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 812 075	1 435 508
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 427 911	1 812 075

12

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Rörelseintäkter

	2023	2022
Årsavgifter	1 508 563	1 478 961
Hyror lokaler	418 195	377 255
Debiterad fastighetsskatt	39 187	39 187
Elprisstöd	12 162	0
Hyror bostad	83 046	81 420
Övriga intäkter	23 751	23 648
	2 084 904	2 000 471

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband & TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	43 067	39 462
Städkostnader	80 525	76 444
Hyra av entrémattor	17 344	20 636
Snöröjning/sandning	25 868	7 338
Hisskostnader	8 423	22 367
Besiktningsskostnader	65 394	0
Reparationer	135 752	31 877
Planerat underhåll	2 440 000	10 250
Fastighetsel	54 422	81 913
Uppvärmning	381 748	349 067
Vatten/avlopp	62 088	56 443
Avfallshantering	165 940	162 563
Försäkringskostnader	72 168	65 904
Kabel-TV	115 022	113 980
Förbrukningsmaterial/inventarier	2 288	4 290
Övriga kostnader	5 121	0
Brandskyddsarbete	0	1 842
	3 675 170	1 044 376

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	37 680	37 680
Fastighetsavgift	49 259	47 089
Telefoni/porto	2 365	2 088
Föreningsgemensamma kostnader	758	16 647
Revisionsarvode	14 578	13 824
Ekonomisk förvaltning	75 229	62 557
Bankkostnader	6 460	2 546
Konsultarvoden	0	107 625
Medlems-/föreningsavgifter	0	5 240
Övriga poster	33 880	6 800
	220 209	302 096

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 121 780	30 121 780
Inköp	600 000	0
Mark	10 740 709	10 740 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 462 489	40 862 489
Ingående avskrivningar	-5 061 134	-4 714 890
Årets avskrivningar	-356 244	-346 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 417 378	-5 061 134
Utgående redovisat värde	36 045 111	35 801 355

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 623	48 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 623	48 623
Ingående avskrivningar	-27 375	-17 650
Årets avskrivningar	-9 725	-9 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 100	-27 375
Utgående redovisat värde	11 523	21 248

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	105 271	82 165
Avräkningskonto förvaltare	1 427 620	1 809 550
Bankavgift	6 165	12
	1 539 056	1 891 727

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	10 355	9 313
Kabel-TV	28 930	28 748
Ekonomisk förvaltning	16 143	15 624
Snöröjning	0	3 669
Skadedyrförsäkring	3 768	3 543
Renovering hissar	0	320 000
	59 196	380 897

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	1,05	2025-01-22	7 536 994	7 575 010
Nordea	0,93	2024-01-17	7 000 000	7 000 000
Nordea	4,66	2024-02-08	2 200 000	0
			16 736 994	14 575 010
Kortfristig skuld			9 238 016	38 016

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 38 016 kr

Lån som förfaller inom ett år: 9 200 000 kr

Not 10 Depositionsavgifter

	2023-12-31	2022-12-31
Elbings Tobak och Presenter AB	31 000	31 000
	31 000	31 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	43 648	28 386
Revision	13 400	13 400
Fastighetsel	14 170	23 547
Fjärrvärme	55 575	52 120
Avfallskostnader	7 563	9 598
Städning	0	6 553
Förutbetalda avgifter/hyror	166 476	96 318
Förutb hyror/avg, ej reskontra	0	91
	300 832	230 013

Not 12 Likvida medel kassaflöde

	2023-12-31	2022-12-31
Klientkonto Fastum AB	1 427 620	1 809 550
Swedbank	0	2 239
Nordea	291	286
	1 427 911	1 812 075

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 358 000	17 358 000
	17 358 000	17 358 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 5 % från 1 januari 2024.

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Oscar Ågren
Ordförande

Olof Larsson

Joachim Westerlund

Sofia Skogseid

Thorgerdur Sigurjonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råsunda Torg, org.nr 769602-6785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råsunda Torg för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 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 Råsunda Torg för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor