

# Årsredovisning 2023



## Brf Råsunda Torg

Org nr 769602-6785

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

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 Ryttaren 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 sophertering. 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.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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	<b>22 646 053</b>
Disposition av föregående års resultat:		108 750	26 656	-135 406	<b>0</b>
Årets resultat				-2 386 172	<b>-2 386 172</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 427 000</b>	<b>1 153 774</b>	<b>-934 721</b>	<b>-2 386 172</b>	<b>20 259 881</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-934 720
årets förlust	-2 386 172
	<b>-3 320 892</b>

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
	<b>-3 320 892</b>

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



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

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	36 045 111	35 801 355
Inventarier, verktyg och installationer	6	11 523	21 248
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 056 634</b>	<b>35 822 603</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 056 634</b>	<b>35 822 603</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<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
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 606 135</b>	<b>2 307 905</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		291	2 525
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>291</b>	<b>2 525</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 606 426</b>	<b>2 310 430</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 663 060</b>	<b>38 133 033</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		22 427 000	22 427 000
Fond för yttre underhåll		1 153 774	1 045 024
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 580 774</b>	<b>23 472 024</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-934 720	-961 377
Årets resultat		-2 386 172	135 406
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 320 892</b>	<b>-825 971</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 259 882</b>	<b>22 646 053</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	7 498 978	14 536 994
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 498 978</b>	<b>14 536 994</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 904 200</b>	<b>949 986</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 663 060</b>	<b>38 133 033</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
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
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-2 008 533</b>	<b>501 805</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
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
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 253 852</b>	<b>-7 160 427</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-600 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-600 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-7 038 016	7 536 994
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-7 038 016</b>	<b>7 536 994</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-384 164</b>	<b>376 567</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 812 075	1 435 508
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	12	<b>1 427 911</b>	<b>1 812 075</b>

## 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
	<b>2 084 904</b>	<b>2 000 471</b>

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
Besiktningkostnader	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
	<b>3 675 170</b>	<b>1 044 376</b>

#### 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
	<b>220 209</b>	<b>302 096</b>

#### 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
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 462 489</b>	<b>40 862 489</b>
Ingående avskrivningar	-5 061 134	-4 714 890
Årets avskrivningar	-356 244	-346 244
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 417 378</b>	<b>-5 061 134</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 045 111</b>	<b>35 801 355</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

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

#### 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
	<b>1 539 056</b>	<b>1 891 727</b>

### 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
Skadedjursförsäkring	3 768	3 543
Renovering hissar	0	320 000
	<b>59 196</b>	<b>380 897</b>

### 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
			<b>16 736 994</b>	<b>14 575 010</b>
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
	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>

### 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
	<b>300 832</b>	<b>230 013</b>

**Not 12 Likvida medel kassaflöde**

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

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	17 358 000	17 358 000
	<b>17 358 000</b>	<b>17 358 000</b>

**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









# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_BRF\_Råsunda\_Torg.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-17 08:31:16

Dokumentet är undertecknat av:

 Joachim Erik Karl-Johan Westerlund (19870628XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-15 11:22:17
 OLOF LARSSON (19900927XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-15 11:38:06
 Olöf Thorgerdur V O Sigurjonsson (19850102XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-16 17:08:41
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2024-05-17 08:31:16
 OSCAR ÅGREN (19860908XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-15 13:33:49
 SOFIA SKOGSEID (19880806XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-15 12:34:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_BRF\_Råsunda\_Torg.pdf (398542 byte)

C145A6DA33EBCB6620F1532BACA9EF46112B237D2AAEAD3DB5E070765A4D9413D6B31D65837D23F294B5  
9F0587F85C6B0D93ABEB063746AFB1B51CD46CB05404

<https://esign.summera.support/verify>

# 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 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 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*




# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-17 08:32:34

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2024-05-17 08:32:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (359728 byte)

5022E7BB88A62B742F044DE040376ECEC2A5F08753B397F55D169013D0B76D21685F28E3805D51C794C7  
ADE5C8919A3CBBEC55F4BAF852A34F18ADCE13A11F66

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support