

# Årsredovisning

---

## *Brf Råsundavägen 125*

769604-1404

Styrelsen för Brf Råsundavägen 125 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA   |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 5  |
| - Resultaträkning        | 6      |
| - Balansräkning          | 7 - 8  |
| - Noter                  | 9 - 12 |
| - Underskrifter          | 12     |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegänsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-12. Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-01 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Solna

Föreningens fastighet förvärvades 2000-05-31 enligt nedan;

- . Fastighetsbeteckning: Oxeln 4 (Solna kommun)
- . Föreningen är medlem i kvarteret Oxelns samfällighetsförening

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1911/1912. Större renoveringar av fastigheten genomfördes 1969/1970, 2000 och 2021-2023.

Fastighetens lägenhetsyta är 1 653 m<sup>2</sup>. All lägenhetsyta upplåts som bostadsrätt

Lägenhetsfördelning

|       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok |
| 1 st  | 7 st  | 10 st | 1 st  |

I fastigheten finns följande gemensamhetsanläggning; tvättstuga, cykelförråd, rum för däck, takboxar och barnvagnar.

Medlemmar

Antal medlemmar i föreningen var i slutet av året 17

Under året har lägenhet 1401 bytt ägare.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer  
Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Martin Ronaghi     | Styrelseordförande |
| Bengt Adauktusson  | Orinarie ledamot   |
| Maria Frithiofsson | Ordinarie ledamot  |
| Cornelia Falk Huhn | Ordinarie ledamot  |
| Maria Elg          | Styrelsesuppleant  |
| Jonatan Carlén     | Styrelsesuppleant  |

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Marianne Hansen | Revisor |
|-----------------|---------|

Styrelsen avhöll 12 protokollförda möten. Därutöver hölls ett protokollfört konstituerande möte i samband med föreningsstämma.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två stycken ordinarie ledamöter.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29

#### Förvaltning

Föreningen har ingen extern fastighetsförvaltare för tekniskt underhåll och fastighetsskötsel. Föreningens medlemmar förväntas medverka genom eget arbete till en kostnadseffektiv förvaltning. Övrig förvaltning enligt nedan:

|                                       |                                        |
|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Avtal                                 | Leverantör                             |
| Ekonomisk förvaltning                 | Solna Redovisning Center               |
| Snöröjning                            | MF Fastighet - Icepool                 |
| Kabel-Tv                              | Tele 2                                 |
| Elhandel                              | Kungälv Energi                         |
| Elnät                                 | Vattenfall Eldistribution              |
| Fjärrvärme                            | Norrenergi                             |
| Tappvatten                            | Solna Vatten                           |
| Sophämtning                           | ProZero                                |
| Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel | Egen regi                              |
| Markskötsel                           | Kvarteret Oxelns Samfällighetsförening |
| Fastighetsförsäkring                  | Brandkontoret                          |

#### Väsentliga händelser under året

Vindsprojektet som pågått sedan 2018 har slutförts under året. Det har omfattat renovering av fasad och fönster samt installation av hiss, ombyggnad av källare till förrådsutrymmen, ombyggnad av vind med 3st nya fönster samt ombyggnad av tak. Kostnader för fasad- och fönsterrenovering har kostnadsförts under året med 2,7 msek och resterande del av utgifterna avseende vindsprojektet aktiverats med 5,8 msek.

Under året har störst fokus legat på renovering av trapphuset enligt underhållsplan. Färgkonsult anlätades för att ta fram ett utformningsförslag. En arbetsgrupp av medlemmar tillsattes för att driva igenom projektet. Under kalenderåret fastställdes projektplan och budget för projektet som bifölls av styrelsen. Entreprenör 4väggar valdes för att genomföra projektet som helentreprenad.

Enligt underhållsplan har samtliga radiatortermostater i fastigheten bytts ut, obligatorisk ventilationskontroll genomfördes och godkändes och energideklaration uppdaterades med betyg C.

Installation av fibernät till fastigheten diskuterades, men frågan bedömdes inte mogen, och lades på is.

Hela den relativt nya putsen på fasaden mot Råsundavägen målades om som del av garantiärende på grund av färgskiftning.

Städdag och efterföljande årlig kräftskiva anordnades 19 augusti. Den årliga och uppskattade trapphusglöggen hölls 12 december.

Väsentliga händelser efter verksamhetsåret:

Trapphusprojektet färdigställdes och slutlikvid erlades i månadsskiftet april/maj.

#### Nyckeltal

|                                                     |            |
|-----------------------------------------------------|------------|
| Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 355 kronor |
| Skuldsättning per kvadratmeter - alla ytor          | 0 kronor   |
| Sparande per kvadratmeter - alla ytor               | 55 kronor  |
| Räntekänslighet                                     | 0 %        |
| Energikostnad per kvadratmeter - alla ytor          | 166 kronor |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter      | 100 %      |

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | <b>2301-2312</b> | <b>2201-2212</b> | <b>2101-2112</b> | <b>2001-2012</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                   | 586              | 579              | 597              | 643              |
| Resultat efter finansiella poster | -2 909           | -24              | -5               | 90               |
| Soliditet %                       | 99               | 99               | 98               | 84               |

Årets underskott utgörs huvudsakligen av utgifter för fasad- och fönsterrenovering i vindsprojektet har belastat årets resultat med 2,7 MSEK

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för<br/>yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 25 534 875                   | 1 000 938                               | -2 527 425                     | -24 261                   |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                              |                                         |                                |                           |
| Balanseras i ny räkning                             |                              |                                         | -24 261                        | 24 261                    |
| Avsättning yttre<br>underhållsfond                  |                              | 104 943                                 | -104 943                       |                           |
| Årets resultat                                      |                              |                                         |                                | -2 908 923                |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>25 534 875</b>            | <b>1 105 881</b>                        | <b>-2 656 629</b>              | <b>-2 908 923</b>         |

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -2 656 629 |
| Årets resultat      | -2 908 923 |
| Summa               | -5 565 552 |

*Förslag till disposition:*

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Avsättning till yttre underhållsfond | 104 943    |
| Balanseras i ny räkning              | -5 670 495 |
| Summa                                | -5 565 552 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

|                                                                             |   | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |   |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | 2 | 586 079                  | 578 864                  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | 3 | 42 758                   | 41 400                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |   | <b>628 837</b>           | <b>620 264</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |   |                          |                          |
| Drift och fastighetskostnader                                               | 4 | -3 215 876               | -370 281                 |
| Övriga externa kostnader                                                    | 5 | -61 054                  | -118 654                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |   | -271 473                 | -155 578                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |   | <b>-3 548 403</b>        | <b>-644 513</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |   | <b>-2 919 566</b>        | <b>-24 249</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |   | 11 609                   | 4                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |   | -966                     | -16                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |   | <b>10 643</b>            | <b>-12</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |   | <b>-2 908 923</b>        | <b>-24 261</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |   | <b>-2 908 923</b>        | <b>-24 261</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |   | <b>-2 908 923</b>        | <b>-24 261</b>           |

## BALANSRÄKNING

1, 6

|                                                                                |    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                              |    |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                   |    |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                                        |    |                   |                   |
| Byggnader och mark                                                             | 7  | 19 980 625        | 14 650 278        |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        | 8  | 0                 | 7 105             |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 9  | –                 | 7 997 244         |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>                                  |    | <i>19 980 625</i> | <i>22 654 627</i> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |    |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                                                  |    | –                 | 107 075           |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>                                 |    | <i>–</i>          | <i>107 075</i>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |    | <b>19 980 625</b> | <b>22 761 702</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |    |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                                                 |    |                   |                   |
| Kundfordringar                                                                 |    | –                 | 966               |
| Övriga fordringar                                                              | 10 | 12 219            | 286 338           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>                                           |    | <i>12 219</i>     | <i>287 304</i>    |
| <i>Kassa och bank</i>                                                          |    |                   |                   |
| Kassa och bank                                                                 | 11 | 1 254 058         | 1 213 054         |
| <i>Summa kassa och bank</i>                                                    |    | <i>1 254 058</i>  | <i>1 213 054</i>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                             |    | <b>1 266 277</b>  | <b>1 500 358</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |    | <b>21 246 902</b> | <b>24 262 060</b> |

|                                              |    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |    |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |    |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |    |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 6  | 25 534 875        | 25 534 875        |
| Fond för yttre underhåll                     |    | 1 105 881         | 1 000 938         |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |    | 26 640 756        | 26 535 813        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |    | -2 656 629        | -2 527 425        |
| Årets resultat                               |    | -2 908 923        | -24 261           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |    | -5 565 552        | -2 551 686        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |    | <b>21 075 204</b> | <b>23 984 127</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |    |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |    | 59 909            | 166 572           |
| Skatteskulder                                |    | 30 195            | 28 861            |
| Övriga skulder                               | 12 | 3 172             | 3 172             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 78 422            | 79 328            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>171 698</b>    | <b>277 933</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |    | <b>21 246 902</b> | <b>24 262 060</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen för Brf Råsundavägen 125 har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2), kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

|                                         | Procent | År    |
|-----------------------------------------|---------|-------|
| Byggnader och mark                      | 0-20    | 5-100 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20      | 5     |

  

| Anläggningstillgångar   | % | År  |
|-------------------------|---|-----|
| Mark                    | 0 |     |
| Byggnader               | 1 | 100 |
| Ombyggnader             | 2 | 50  |
| Fastighetsförbättringar | 5 | 20  |

### Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2023           | 2022           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 586 078        | 578 864        |
| Summa                | <b>586 078</b> | <b>578 864</b> |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                        | 2023          | 2022          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Övriga rörelseintäkter | 42 758        | 41 400        |
| Summa                  | <b>42 758</b> | <b>41 400</b> |

Övriga intäkter består av utdelning från Brandkontoret

| Not 4 | Drift och fastighetskostnader | 2023             | 2022           |
|-------|-------------------------------|------------------|----------------|
|       | El                            | 36 968           | 32 333         |
|       | Värme                         | 207 150          | 172 414        |
|       | Vatten                        | 37 272           | 17 331         |
|       | Sophämtning                   | 28 155           | 24 713         |
|       | Kabel TV                      | 4 970            | 19 372         |
|       | Försäkring                    | 37 168           | 30 752         |
|       | Samfällighet, årsavgift       | 14 638           | 14 638         |
|       | Löpande underhåll             | 75 635           | 29 867         |
|       | Fastighetsskatt               | 30 191           | 28 861         |
|       | Sotning                       | 16 898           | –              |
|       | Projekt Vinden                | 2 725 831        | –              |
|       | Summa                         | <b>3 214 876</b> | <b>370 281</b> |

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus tas ut med ett fast maxbelopp per bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,3% av taxerat värde för byggnader och mark som hör till bostäderna. För kalenderåret 2023 uppgår maxbeloppet till 1589kr. För Brf Råsundavägen 125 beräknas fastighetsavgiften utifrån dessa belopp. Fastighetsskatten för lokaler är 1% av den andel av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

| Not 5 | Övriga externa kostnader | 2023          | 2022           |
|-------|--------------------------|---------------|----------------|
|       | Förvaltningskostnader    | 23 343        | 76 347         |
|       | Revisorskostnader        | 17 000        | 21 250         |
|       | Medlemsavgifter          | 4 340         | 4 340          |
|       | Övriga externa kostnader | 15 405        | 16 716         |
|       | Summa                    | <b>60 088</b> | <b>118 653</b> |

| Not 6 | Medlemsinsatser    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------|--------------------|-------------------|-------------------|
|       | Medlemsinsatser    | 14 314 000        | 14 314 000        |
|       | Upplåtelseavgifter | 11 220 875        | 11 220 875        |
|       | Summa              | <b>25 534 875</b> | <b>25 534 875</b> |

| Not 7 | Byggnader och mark                        | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden               | 10 997 130        | 10 997 130        |
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |                   |                   |
|       | Omklassificeringar                        | 5 794 715         | –                 |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | 16 791 845        | 10 997 130        |
|       | Ingående avskrivningar                    | -3 312 306        | -3 163 832        |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |                   |                   |
|       | Årets avskrivningar                       | -264 368          | -148 474          |
|       | Utgående avskrivningar                    | -3 576 674        | -3 312 306        |
|       | Mark                                      | 6 965 454         | 6 965 454         |
|       | Utgående Mark                             | 6 965 454         | 6 965 454         |
|       | <b>Redovisat värde</b>                    | <b>20 180 625</b> | <b>14 650 278</b> |
|       | Taxeringsvärde 46 200 000                 |                   |                   |

| Not 8 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31   |
|-------|-----------------------------------------|------------|--------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden             | 130 679    | 130 679      |
|       | Utgående anskaffningsvärden             | 130 679    | 130 679      |
|       | Ingående avskrivningar                  | -123 574   | -116 470     |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>    |            |              |
|       | Årets avskrivningar                     | -7 105     | -7 104       |
|       | Utgående avskrivningar                  | -130 679   | -123 574     |
|       | <b>Redovisat värde</b>                  | <b>0</b>   | <b>7 105</b> |

| Not 9 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden                                                    | 7 997 244  | 7 198 125  |
|       | Nedlagda utgifter                                                              | –          | 799 119    |
|       | Omklassificeringar                                                             | -7 997 244 | –          |
|       | Utgående anskaffningsvärden                                                    | 0          | 7 997 244  |

| Not 10 | Övriga fordringar | 2023-12-31   | 2022-12-31     |
|--------|-------------------|--------------|----------------|
|        | Fordran Reviani   | 0            | 286 350        |
|        | Skattekonto       | 6 495        | -12            |
|        | Summa             | <b>6 495</b> | <b>286 338</b> |

| Not 11 | Kassa och Bank                               | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--------|----------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | Handelsbanken                                | 1 254 058        | 1 213 054        |
|        | Summa                                        | <b>1 254 058</b> | <b>1 213 054</b> |
| Not 12 | Övriga skulder                               | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|        | Övriga skulder                               | 3 172            | 3 172            |
|        | Summa                                        | <b>3 172</b>     | <b>3 172</b>     |
| Not 13 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|        | Bokföring- och revisionsarvoden              | 32 000           | 32 000           |
|        | Förutbetalda avgifter och hyror              | 46 421           | 47 327           |
|        | Summa                                        | <b>78 421</b>    | <b>79 327</b>    |
| Not 14 | Medelantalet anställda                       | 2023-12-31       | 2022-12-31       |

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

#### UNDERSKRIFTER

Solna 2024-05-22

Martin Ronaghi

Bengt Adauktusson

Cornelia Falk-Huhn

Maria Frithiofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Marianne Hansen

Marianne Hansen  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Råsundavägen 125

Org.nr 769604-1404

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Råsundavägen 125 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt 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 de 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. De 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 Brf Råsundavägen 125 för räkenskapsåret 2023 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.

Nacka den 22 maj 2024

Marianne Hansen  
Revisor