

Årsredovisning
för
Brf Råsunda Torg
769602-6785

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Råsunda Torg intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 12 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Solna den 12 juni 2026

Jan Bäckman

Styrelsen för Brf Råsunda Torg, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. 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 53 tkr. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler och uppgår till 45 tkr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 107 515 tkr, varav byggnadsvärde 58 135 tkr och markvärde 49 380 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 2025 uppgår till 181 tkr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-06-12 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Jan Bäckman	ordförande
Alexander Parling	avgått december 2025
Daniel Karlström	
Jane Bertheim	
Carl Hedenbergh	

Suppleanter:

Liisa Hagelbäck
Sofia Olsson Olsén
Claus Grote

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

Revisorer

Ordinarie revisor: Kristian Segerstedt, revisor, Borev Revision AB
Revisorssuppleant: utses av Borev Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av nytt fiberbredband (maj 2025)

Under maj månad installerades fiberbredband via Ownit i fastigheten. Detta innebar att medlemmarna fick tillgång till 1 Gbit/s bredband och ett TV-utbud som ingår i den ordinarie månadsavgiften.

Balkongprojekt- och investering i hyreslägenhet

Under året byggde flera medlemmar balkonger och i samband med detta fattade styrelsen beslut om att låta bygga en balkong även till föreningens kvarvarande hyreslägenhet, vilket finansierades med medel från föreningens kassa. Utöver att föreningen, likväl som medlemmar fick ta del av mängdrabatt, bedömer vi att denna investering stärker värdet på hyresrätten vilket innebär att föreningens dolda tillgångar ökar inför en framtida försäljning.

Föreningens ekonomi

Föreningen har hanterat ett utmanande ekonomiskt omvärldsläge relativt väl. Trots att ränteläget stabiliserades under 2024/2025, beslutades det under hösten om en avgiftshöjning på ca 7 % inför 2026. Syftet med detta är att trygga kassan för framtida underhåll- och täcka löpande driftskostnader. Årsavgifterna har lämnats oförändrade under 2025.

Konsoliderad förvaltning

Föreningen fortsatte sitt samarbete med Fastum. Efter en översyn av leverantörsledet under förgående år sköter Fastum nu både den ekonomiska och den tekniska förvaltningen av fastigheten, vilket skapat en mer samlad och effektiv drift.

Löpande fastighetsunderhåll

Utöver fiberinstallationen genomfördes inga större, kostsamma renoveringar under 2025 (en mer omfattande hissrenovering gjordes nyligen, under 2023). Skötseln av fastigheten på Råsundavägen 113/ Solnavägen 110 fortlöpte enligt den långsiktiga underhållsplanen. Föreningen genomförde också sin traditionsenliga gemensamma gårdsstädningar under vår- och höst.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 54 (54) medlemmar. Under året har 5 (7) överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 159	2 151	2 049	1 977
Resultat efter finansiella poster	-543	-549	-2 386	135
Soliditet (%)	52,30	53,17	53,79	59,39
Skuldränta (%)	2,79	2,58	1,23	1,05
Resultat exkl avskrivningar	69	74	-2 020	491
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	666	666	635	622
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 252	6 266	6 280	5 469
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 009	7 025	7 041	6 132
Sparande per kvm (kr/kvm)	31	116	153	188
Räntekänslighet (%)	10,52	10,55	11,09	9,85
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	218	206	187	183
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	51,60	72,80	72,78	73,93

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 ökade drift- och räntekostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2025-12-31. 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. Föreningen har även en plan för att successivt stärka det egna kapitalet, bland annat genom att anpassa årsavgifterna. Det kan i praktiken innebära en justering av årsavgifterna framöver, i syfte att möta både ökade räntekostnader och kommande underhållsåtgärder. Årsavgifterna höjs med 7 % från januari 2026.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 427 000	119 000	-2 286 119	-548 806	19 711 075
Disposition av föregående års resultat:		-116 737	-432 069	548 806	0
Årets resultat				-542 600	-542 600
Belopp vid årets utgång	22 427 000	2 263	-2 718 188	-542 600	19 168 475

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 718 188
årets förlust	-542 600
	-3 260 788
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	181 000
Från yttre fonden tas ianspråk	-14 431
i ny räkning överföres	-3 427 357
	-3 260 788

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 158 689	2 150 899
Övriga rörelseintäkter		911 276	23 823
Summa rörelseintäkter		3 069 965	2 174 722
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 233 169	-1 393 808
Övriga externa kostnader	4	-253 854	-238 922
Personalkostnader		-26 284	-26 284
Avskrivningar		-611 581	-622 551
Summa rörelsekostnader		-3 124 888	-2 281 565
Rörelseresultat		-54 923	-106 843
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		358	5 326
Räntekostnader och liknande resultatposter		-488 035	-447 289
Summa finansiella poster		-487 677	-441 963
Resultat efter finansiella poster		-542 600	-548 806
Årets resultat		-542 600	-548 806

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	35 194 751	35 434 083
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 194 751	35 434 083
Summa anläggningstillgångar		35 194 751	35 434 083
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 301	20 863
Övriga fordringar	7	1 380 411	1 557 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	47 846	61 041
Summa kortfristiga fordringar		1 455 558	1 639 128
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		298	298
Summa kassa och bank		298	298
Summa omsättningstillgångar		1 455 856	1 639 426
SUMMA TILLGÅNGAR		36 650 607	37 073 509

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 427 000

22 427 000

Fond för yttre underhåll

2 263

119 000

Summa bundet eget kapital

22 429 263

22 546 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 718 188

-2 286 119

Årets resultat

-542 600

-548 806

Summa fritt eget kapital

-3 260 788

-2 834 925

Summa eget kapital

19 168 475

19 711 075

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

14 422 946

0

Summa långfristiga skulder

14 422 946

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

2 238 016

16 698 978

Förskott från kunder

10

31 000

31 000

Leverantörsskulder

141 196

85 975

Övriga skulder

18 325

9 466

Skatteskulder

186 804

175 149

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

443 845

361 866

Summa kortfristiga skulder

3 059 186

17 362 434

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 650 607

37 073 509

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-542 600	-548 806
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	611 581	622 551
Förändring skatteskuld/fordran	11 655	3 441

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

80 636 77 186

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-6 438	-12 980
Förändring av kortfristiga fordringar	-78 421	89 992
Förändring av leverantörsskulder	55 222	-54 105
Förändring av kortfristiga skulder	-14 370 124	7 508 897

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-14 319 125 7 608 990

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-372 249	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-372 249 0

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	14 422 946	-7 498 978
------------------------------------	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

14 422 946 -7 498 978

Årets kassaflöde

-268 428 110 012

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 537 923	1 427 911
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

12 1 269 495 1 537 923

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper, förutom vad gäller redovisningen av byggnad som i enlighet med K3-regelverket delats upp i komponenter och där varje komponent fått sin egen avskrivningstid.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Rörelseintäkter

	2025	2024
Årsavgifter	1 583 991	1 583 213
Hyror lokaler	452 464	445 452
Debiterad fastighetsskatt	39 187	39 187
Hyror bostad	83 046	83 046
Övriga intäkter	28 582	23 823
Erhållna statliga bidrag	15 707	0
Försäkringsersättningar	42 576	0
Övriga fakturerade kostnader	824 410	0
	3 069 963	2 174 721

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband & TV.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	56 497	43 743
Städkostnader	96 967	79 394
Hyra av entrémattor	25 335	24 674
Snöröjning/sandning	7 338	7 338
Hisskostnader	19 759	20 147
Besiktningsskostnader	25 438	0
Reparationer	176 771	110 394
Planerat underhåll	14 431	235 737
Fastighetsel	66 013	56 681
Uppvärmning	395 627	393 344
Vatten/avlopp	119 587	100 141
Avfallshantering	138 868	125 467
Försäkringskostnader	83 700	77 796
Kabel-TV	137 491	115 720
Bredband	21 838	0
Förbrukningsmaterial/inventarier	14 859	1 529
Övriga kostnader	5 325	1 703
Brandskyddsarbete	33 533	0
Vidarefakturerade kostnader	793 792	0
	2 233 169	1 393 808

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	45 150	37 680
Fastighetsavgift	53 444	50 530
Telefoni/porto	3 032	2 890
Föreningsgemensamma kostnader	1 722	2 820
Revisionsarvode	26 261	20 528
Ekonomisk förvaltning	103 231	79 595
Bankkostnader	3 401	3 100
Underhållsplan	5 400	28 129
Övriga poster	1 080	13 650
Tekn. förvaltning extradeb.	11 132	0
	253 853	238 922

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 721 780	30 721 780
Inköp	372 249	0
Mark	10 740 709	10 740 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 834 738	41 462 489
Ingående avskrivningar	-6 028 406	-5 417 378
Årets avskrivningar	-611 581	-611 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 639 987	-6 028 406
Utgående redovisat värde	35 194 751	35 434 083

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 623	48 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 623	48 623
Ingående avskrivningar	-48 623	-37 100
Årets avskrivningar	0	-11 523
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 623	-48 623
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	90 991	19 584
Avräkningskonto förvaltare	1 269 197	1 537 625
Bankavgift	0	15
Fordran balkonginstallation	20 223	0
	1 380 411	1 557 224

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	11 976	11 112
Kabel-TV	13 818	28 974
Ekonomisk förvaltning	17 726	16 899
Skadedyrförsäkring	4 326	4 056
	47 846	61 041

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	3,09	2029-01-17	7 460 962	7 498 978
Nordea	2,84	2027-01-20	7 000 000	7 000 000
Nordea	2,35	2026-02-08	2 200 000	2 200 000
			16 660 962	16 698 978
Kortfristig skuld			2 238 016	16 698 978

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 på långfristiga lån: 38 016 kr
Lån som förfaller inom ett år: 2 200 000 kr

Not 10 Depositionsavgifter

	2025-12-31	2024-12-31
Elbings Tobak och Presenter AB	31 000	31 000
	31 000	31 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	92 807	87 933
Styrelsearvoden	40 000	20 000
Sociala avgifter	12 568	6 284
Revision	20 000	16 500
Fastighetsel	5 938	5 326
Fjärrvärme	50 143	51 546
Avfallskostnader	11 857	5 910
Städning	5 247	0
Reparationer	24 499	16 225
Upprättande av underhållsplan	0	28 129
Förutbetalda avgifter/hyror	175 902	124 012
Teknisk förvaltning	4 400	0
Ekonomisk förvaltning	483	0
	443 844	361 865

Not 12 Likvida medel kassaflöde

	2025-12-31	2024-12-31
Klientkonto Fastum AB	1 269 197	1 537 625
Nordea	298	298
	1 269 495	1 537 923

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	17 358 000	17 358 000
	17 358 000	17 358 000

Årsredovisningen har beslutats 7 maj 2026.

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jan Bäckman
Ordförande

Carl Hedenbergh

Daniel Karlström

Jane Bertheim

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

Kristian Segerstedt
Revisor
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Råsunda_Torg.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-18 10:37:46

Dokumentet är undertecknat av:

	CARL HEDENBERGH (20001216XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-12 12:32:06
	DANIEL KARLSTRÖM (19940222XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-12 15:26:07
	Jan Bäckman (19641227XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-18 08:42:35
	Kristian Lars Segerstedt (19841209XXXX) Revisor	2026-05-18 10:37:46
	JANE BERTHEIM (19930324XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-12 18:42:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Råsunda_Torg.pdf (211309 byte)

78B1702FD14A4220232AA72BE7226133D5AB7863FE90672C59D54520588F79D03D261A4398FB0FAA0A8B
DE1A54A12A95FB7ACF0A6D4CE2CD53FBACCEDE3A8FD7

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Råsunda Torg för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 10:37

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 18.05.2026 10:32

DOCUMENT ID:

SJ53ArOJGg

ENVELOPE ID:

SkK3CH_kGg-SJ53ArOJGg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025, Brf Råsunda Torg.pdf

2 pages

SHA-512:

cc87fcd145690f904fcd334b2b6e7422e4c08648dead46
edb6f9aed8320ecabb2f242014e966c2204b663b0ad6b8
5330810b5e23d5e218f14de57ad68413d5be

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	Signed	18.05.2026 10:37	eID	Swedish BankID
kristian.segerstedt@borev.se	Authenticated	18.05.2026 10:33	Low	IP: 94.234.86.249

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed