

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Boken Råsunda

Org.nr. 769607-0924

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Boken-Råsunda har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02 hos bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Huset, fastigheten Björken 2, är beläget utmed Råsundavägen 167 och Bokvägen 13 i Solna. Fastigheten förvärvades av föreningen år 2009.

Föreningen äger marken.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes år 1909 och dess byggnadsstil är bevarad. Den inrymmer 31 lägenheter. Huset saknar lokaler för uthyrning. Till fastigheten hör en mindre gård där det går att parkera tillfälligt.

Byggnadsytan utgörs av 1951 kvm bostadsrättsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	16 st
2	rok	7 st
3	rok	6 st
4	rok	1 st
5	rok	1 st

Byggnadens tekniska status

Stambyte och våtrumsrenovering	2011/2012
Utbyte av värmesystem (installation av bergvärme)	2011/2012
Konvertering till frånluftsventilation	2011/2012
Uppförande av 13 balkonger	2014
Installation av ventilationsutsug i en viss del av huset	2014
Installation av yttre portbelysning (Bokvägen)	2014
Installation av yttre portbelysning (Råsundavägen)	2015
Installation av nya sopskåp för hushållssopor	2015
Helrenovering av majoriteten av fasadfönstren inkl. skrapning och lackning/målning av ytterportarnas insida	2016
Nytt regnvattensystem	2016
Nya gångbryggor, snöfallsskydd och takfallsstegar på taket	2016
Ommålning av samtliga takplåtar	2016
Fasadrenovering	2016
Viss renovering av hissen (ny s.k. mutter)	2016

Brf Boken Råsunda

Org.nr. 769607-0924

5-års garantibesiktning och reparation av vattenstammar	2016/2017
Innergårdsrenovering	2017
Större reparation av hissen på Bokvägen	2017
Mindre yttre renoveringar på fasaden	2017
Radonmätning	2017/2018
Sotning av rökkanaler	2018
Större renovering av hiss	2018
Byte av elsändare (IMD)	2018
OVK (godkänd)	2018
Installation av rökgasfläkt	2018
Fasadrenovering (garantiåtgärd)	2018
Byte av varmvattenberedare	2018
Reparation av terrass efter läckage	2020
Byte av motor i tvättmaskin	2020
Akut åtgärd av stopp i huvudstam Råsundavägen	2020
Byte av torkskåp i tvättstugan	2021
Översyn av taket	2021
Garantibesiktning av fönsterrenovering	2021
OVK	2024
Stamspolning	2024

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	37 st
Medlemmar vid årets utgång	41 st

Under året har två överlåtelser skett.
Inga andrahandsupplåtelser har beviljats under året.

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

Styrelsen

Mikael Bjurs	Ordförande
Henrik Dahlin	Kassör
Michaela Vance	Ledamot
Marcus Hammarbeck	Ledamot
Niklas Wistrand	Ledamot

Miriam Messili	Suppleant
----------------	-----------

Revisorer

Christian Dahlström	Auktoriserad/ Extern revisor Finnhammars
---------------------	--

Degol Embaye	Internrevisor
Amina Österdahl	Internrevisorsuppleant

Valberedning

Hanna Magnusson	Sammanställande
Samira Jabbar	

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 16 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 19 maj 2024.
En extra stämma hölls den 11 februari 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltningen av fastigheten under 2024 har varit att betrakta som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

Föreningen har under året anlitat Nordstaden förutom för fastighetsskötsel, även för teknisk förvaltning. Nordstaden följer nu upp när olika besiktningar ska ske och bland annat att föreningen följer underhållsplanen och andra lagar och bestämmelser.

Föreningen har tagit beslut om att byta hiss pga stora kostnader för reparationer av den nuvarande hissen. För att finansiera hissbytet har ett lån på 1 000 000 kr tagits.

Föreningen har gjort avtal med Amsler Hiss om hissbytet på Bokvägen 13. Projektet omfattar installation av en ny hiss för att förbättra tillgängligheten och öka boendekomforten för medlemmarna. Den totala investeringskostnaden uppgår till 1 200 000 inkl. moms.

Inga avgiftshöjningar har skett under 2024.

Styrelsen har under året bevakat ränteläget och har lyft som en prioritering att se över bindningstiden på fastighetslånen, då vi framöver ser ökade räntekostnader som en post som kan påverka föreningens handlingsutrymme.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2024 var den kommunala fastighetsavgiften 1 630 kr per bostadslägenhet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 816 808	1 861 963	1 735 382	1 693 133	1 677 335
Res. efter finansiella poster	-809 619	-406 880	-422 753	-318 393	-241 889
Soliditet (%)	67,60	69,13	68,71	68,99	64,00
Årsavgift (kr/kvm bostadsrättsyta)	927	940	874	847	823
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	92	98	98	96
Skuldsättning (kr/kvm bostadsrättsyta)	9 151	8 663	8 942	8 956	10 629
Sparande (kr/kvm bostadsrättsyta)	44	229	221	0	0
Räntekänslighet (%)	10	9	10	11	13
Energikostnad (kr/kvm bostadsrättsyta)	231	203	300	242	142

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1951 kvadratmeter

Upplysning vid förlust

För verksamhetsåret 2024 gör föreningen ett minusresultat, detta är inte något vi bedömer ska påverka föreningens framtida möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Under 2024 hade föreningen ett flertal engångskostnader; OVK, stamspolning, läckage samt juridiska kostnader.

Föreningen kommer under verksamhetsåret 2025 omförhandla ett antal av nuvarande fastighetslån. Kopplat till det bevakar föreningen frågan gällande behoven av nya lån och avgiftshöjningar för att finansiera kommande framtida investeringar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	38 351 976	4 730 518	1 624 974	-5 619 459
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			185 400	-185 400
Årets resultat				-809 619
Belopp vid årets utgång	38 351 976	4 730 518	1 810 374	-6 614 478

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserat resultat
årets resultat

-5 804 859
-809 619
-6 614 478

Styrelsen föreslår att
till fond för yttre underhåll reserveras
ianspråk tas av fonden
i ny räkning överföres

185 400
-42 075
-6 757 803
-6 614 478

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 816 808	1 861 963
Övriga rörelseintäkter		<u>69 513</u>	<u>120 652</u>
		1 886 321	1 982 615
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-319 632	-245 871
Drift	3	-836 168	-704 541
Övriga rörelsekostnader	4	-125 110	-113 842
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,7	-853 127	-853 135
Fastighetsskatt		<u>-52 160</u>	<u>-50 848</u>
		-2 186 197	-1 968 237
Rörelseresultat		-299 876	14 378
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		6 706	39
Räntekostnader		<u>-516 449</u>	<u>-421 297</u>
		-509 743	-421 258
Resultat efter finansiella poster		-809 619	-406 880
Årets resultat		<u>-809 619</u>	<u>-406 880</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	54 602 132	55 452 296
Inventarier, verktyg och installationer	7	18 519	21 482
Pågående nyanläggningar	6	472 756	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 093 407	55 473 778

Summa anläggningstillgångar

2024-12-31

2023-12-31

Not

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		112 006	109 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 231	80 354
Summa kortfristiga fordringar		201 237	190 135

Kassa och bank

Kassa och bank		1 322 611	873 242
Summa kassa och bank		1 322 611	873 242

Summa omsättningstillgångar

1 523 848

1 063 377

SUMMA TILLGÅNGAR

56 617 255

56 537 155

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Fastighetslån

Leverantörsskulder

Skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

43 082 494

1 810 374

44 892 868

-5 804 859

-809 619

-6 614 478

38 278 390

2 418 805

2 418 805

15 434 469

97 560

3 155

90 909

293 967

15 920 060

56 617 255

43 082 494

1 624 974

44 707 468

-5 212 579

-406 880

-5 619 459

39 088 009

2 440 393

2 440 393

14 461 181

179 492

4 241

80 555

283 284

15 008 753

56 537 155

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-299 876	14 378
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		853 127	853 135
Erhållen ränta m.m.		6 706	39
Erlagd ränta		-516 449	-421 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		43 508	446 255
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-11 102	-53 370
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-81 932	55 951
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		19 951	-46 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-29 575	402 577
Investeringsverksamheten			
Förvärv av pågående nyanläggningar	6	-472 756	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-472 756	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		1 000 000	0
Amortering långfristiga lån		-48 300	-544 702
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		951 700	-544 702
Förändring av likvida medel		449 369	-142 125
Likvida medel vid årets början		873 242	1 015 367
Likvida medel vid årets slut		1 322 611	873 242

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Komponentdelning

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

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-120
Inventarier, maskiner och installationer	10

Föreningens fond för yttre underhåll

Till fond för yttre underhåll skall årligen reserveras ett belopp motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	1 816 808	1 861 963
	Övriga intäkter	69 513	120 652
		<u>1 886 321</u>	<u>1 982 615</u>
Not 3	Drift	2024	2023
	Fastighetsel	380 481	357 288
	Vatten	70 005	38 716
	Sophämtning	61 806	53 048
	Fastighetsförsäkring	29 465	27 155
	Kabel-TV	10 444	9 810
	Förvaltaravtal	169 964	162 916
	Övrigt	114 003	55 608
		<u>836 168</u>	<u>704 541</u>

NOTER

Not 4	Övriga rörelsekostnader	2024	2023
	Revisionsarvoden	41 250	35 868
	Medlems- och föreningsavgifter	5 681	5 730
	Övrigt	24 179	57 323
	Juridiska arvoden	54 000	0
	Styrelsearvoden	0	12 000
	Sociala avgifter	0	2 921
		<u>125 110</u>	<u>113 842</u>
Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>63 955 490</u>	<u>63 955 490</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 955 490	63 955 490
	Ingående avskrivningar	-8 503 194	-7 653 023
	Årets avskrivningar	<u>-850 164</u>	<u>-850 171</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 353 358</u>	<u>-8 503 194</u>
	Utgående redovisat värde	54 602 132	55 452 296
	Redovisat värde byggnader	38 979 937	39 830 101
	Redovisat värde mark	<u>15 622 195</u>	<u>15 622 195</u>
		54 602 132	55 452 296
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	61 800 000	61 800 000
	varav byggnader:	23 800 000	23 800 000
Not 6	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	<u>472 756</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>472 756</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	472 756	0
	<i>Pågående avser hissombyggnation</i>		
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>29 633</u>	<u>29 633</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 633	29 633
	Ingående avskrivningar	-8 151	-5 187
	Årets avskrivningar	<u>-2 963</u>	<u>-2 964</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-11 114</u>	<u>-8 151</u>
	Utgående redovisat värde	18 519	21 482

NOTER

Not 8	Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek, 2025-03-03, 3,55%	2 712 504	2 712 504
	Stadshypotek, 2025-03-03, 3,34%	2 537 418	2 564 130
	Stadshypotek, 2025-03-03, 3,35%	1 538 055	1 538 055
	Stadshypotek, 2025-03-03, 3,34%	3 467 250	3 467 250
	Stadshypotek, 2025-03-03, 3,55%	2 129 246	2 129 246
	Stadshypotek, 2026-01-30, 3,63%	1 618 805	1 640 393
	Stadshypotek, 2025-03-03, 3,34%	2 049 996	2 049 996
	Stadshypotek, 2026-09-30, 4,05%	800 000	800 000
	Stadshypotek, 2025-03-03, 3,35%	1 000 000	0
		17 853 274	16 901 574

7 st. av föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen.
Dessa lån klassificeras och redovisas som kortfristiga.

Lågfristiga skulder till kreditinstitut: 2 418 805

Kortfristiga skulder till kreditinstitut: 15 434 469

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 406 000	21 406 000
	Summa ställda säkerheter	21 406 000	21 406 000
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

NOTER

UNDERSKRIFTER

Elektroniska underskrifter

Mikael Bjurs

Henrik Dahlin

Marcus Hammarbeck

Michaela Vance

Niklas Wistrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår från våra elektroniska underskrifter.

Christian Dahlström
Auktoriserad revisor

Degol Embaye
Intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sven Marcus Robert Hammarbeck

Styrelseledamot

Serienummer: 4a6869703dbece[...]808e6eae8c817

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-05-20 12:57:25 UTC



Johan Mikael Bjurs

Styrelseledamot

Serienummer: 30d35409d1c953[...]f032b4f85a48a

IP: 185.15.xxx.xxx

2025-05-20 13:54:40 UTC



HENRIK DAHLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 578c0127bf4de8[...]e618bd9fae8f1

IP: 80.216.xxx.xxx

2025-05-20 14:06:14 UTC



NIKLAS WISTRAND

Styrelseledamot

Serienummer: 0ba9a7935d4971[...]cdf2ee340fb36

IP: 62.63.xxx.xxx

2025-05-21 13:13:15 UTC



MICHAELA VANCE

Styrelseledamot

Serienummer: cf780c395e98e3[...]62ee14e496544

IP: 130.242.xxx.xxx

2025-05-23 11:54:31 UTC



DEGOL-PAULUS EMBAYE

Intern revisor

Serienummer: 911b6fb6bbda21[...]d9fa0ce007e3a

IP: 80.216.xxx.xxx

2025-05-26 11:24:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRISTIAN DAHLSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: e506786cc563f1[...]a74eb1305ca0e

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-05-26 11:39:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boken-Råsunda

Org.nr. 769607-0924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boken-Råsunda för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisörernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Lekmannarevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 kontroller 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 föreningen 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Intern revisorns ansvar

Jag har i uppdrag att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Boken-Råsunda för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar ansamlad förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till förening god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 utdelning är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål med revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christian Dahlström
Auktoriserad revisor

Degol Embaye
Intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DEGOL-PAULUS EMBAYE

Intern revisor

Serienummer: 911b6fb6bbda21[...]d9fa0ce007e3a

IP: 80.216.xxx.xxx

2025-05-26 11:24:13 UTC



CHRISTIAN DAHLSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: e506786cc563f1[...]a74eb1305ca0e

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-05-26 11:39:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.