



Årsredovisning 2024



BRF Råsundaslottet

Org nr 716421-1869

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Råsundaslottet, med säte i Solna, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Slottet 3 med adresserna Råstavägen 8 A och 8 B, Solparksvägen 1 och Vintervägen 30 i Solna, Stockholms län. Fastighetens byggår är 1911 och fastigheten förvärvades 2001-12-11. Fastigheten består av 46 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt. Fastighetens boyta uppgår till 3 962 kvm.

Fastigheten har 48 lägenheter och fördelas enligt följande:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
20 st	16 st	8 st	4 st

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholm Stads Brandförsäkringskontor. Som en tilläggförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring.

Förvaltning

Fastum är ekonomisk förvaltare. WIAB är fastighetsskötare. Styrelsen sköter den tekniska förvaltningen.

Föreningens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 134 000 000 kr, varav markvärdet 77 000 000 kr och byggnadsvärdet 57 000 000 kr. Värdeår är 1929.

Avsättning till yttre fond

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

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 16.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter 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.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2024 haft följande sammansättning:

Björn Lindell	Ordförande
Anna Forkman	Ledamot
Anneli Larsson	Ledamot
Ola Höglund	Ledamot
Caspian Rehbinder	Ledamot
Magnus Möllenhoff	Ledamot
Martin Petersson	Ledamot

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden inklusive beslut per mail.

Revisor

Per Engzell	Extern revisor	Engzells Revisionsbyrå AB
-------------	----------------	---------------------------

Valberedning

Margareta Lindemark Larsson
Ingela Lundell
Jens Duvaldt

Medlemmar

Föreningen hade vid årsskiftet 73 (72) medlemmar. Under året har 2 (6) överlåtelse.

Väsentliga händelser och genomförda åtgärder under räkenskapsåret

- Renovering efter dold vattenskada i såld hyresrätt (belastade föreningen)
- Amortering av lån 3 miljoner kr
- Målning av fasad längs Råstav. och Vinterv. (försäkringsärende som återbetalades föreningen)
- Justering och lagning av gatuportar (inkl. stängare och lås)
- Tvätt av fyllning i infiltrationsbrunn
- Nyupphandling gruppavtal bredband / tv

Väsentliga händelser och genomförda åtgärder efter räkenskapsåret

- Amortering av lån 1 460 000 kr
- Beställning av nya frånluftsfläktar

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	3 072	2 871	2 811	2 745	2 679
Resultat efter fin. poster (tkr)	266	-502	-606	-237	-339
Kassalikviditet (%)	93	134	28	219	24
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	750	692	670	655	638
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 540	2 322	3 710	3 710	3 710
Belåningsgrad (%)	4	7	10	13	13
Sparande per kvm (kr/kvm)	330	137	253	208	238
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 492	2 249	3 511	0	0
Räntekänslighet (%)	2	3	6	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	220	221	221	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	82	80	0	0

Bostadsrättsyta 3 838 kvm. Total bostadsyta 3 962 kvm.

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga. definitionsändringar samt nya nyckeltal för år 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till bokfört värde byggnad och mark.

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.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån 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.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 968	14 853	1 659	-376	-502	64 602
Disposition av föregående års resultat:			255	-757	502	0
Årets resultat					266	266
Belopp vid årets utgång	48 968	14 853	1 914	-1 133	266	64 867

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 133 456
årets vinst	265 569
	-867 887
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	402 000
Nyttjande från fond för yttre underhåll	-168 365
i ny räkning överföres	-1 101 522
	-867 887

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 072 158	2 871 134
Övriga intäkter	3	439 641	382 497
		3 511 799	3 253 631
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	4	-334 139	-342 791
Reparationer	5	-295 499	-463 558
Periodiskt underhåll	6	-168 365	-147 244
Taxebundna kostnader	7	-1 302 068	-1 301 623
Administrations, förvaltnings och övriga kostnader	8	-180 177	-253 869
Styrelsearvoden	9	-145 039	-179 072
Avskrivningar		-874 558	-896 445
		-3 299 844	-3 584 601
Rörelseresultat		211 955	-330 970
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128 851	42 652
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 237	-214 148
		53 614	-171 495
Resultat efter finansiella poster		265 569	-502 465
Årets resultat	10	265 569	-502 465

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	57 204 139	57 657 718
Fastighetsförbättringar	12	11 074 092	11 493 398
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	8 917	10 590
		68 287 148	69 161 706
Summa anläggningstillgångar		68 287 148	69 161 706
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		120 575	0
Övriga fordringar	14	1 120 021	812 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	215 525	177 181
		1 456 121	989 991
<i>Kassa och bank</i>		1 382 550	4 273 432
Summa omsättningstillgångar		2 838 671	5 263 423
SUMMA TILLGÅNGAR		71 125 819	74 425 129

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		48 968 396	48 968 396
Uppåtelseavgifter		14 853 217	14 853 217
Fond för yttre underhåll		1 913 526	1 658 770
		65 735 139	65 480 383

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-1 133 456	-376 234
Årets resultat		265 569	-502 465
		-867 887	-878 699

Summa eget kapital

64 867 252 **64 601 684**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	3 200 000	5 910 000
-----------------------------	----	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	2 710 000	3 000 000
Leverantörsskulder		46 035	133 358
Aktuella skatteskulder		5 999	9 775
Övriga skulder		8 998	8 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	190 802	535 380
Förutbetalda avgifter och hyror		96 733	225 934
Summa kortfristiga skulder		3 058 567	3 913 445

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 125 819 **74 425 129**

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

265 569

-502 465

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

874 558

896 445

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 140 127

393 980

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-179 375

-19 856

Förändring av leverantörsskulder

-87 323

78 012

Förändring av kortfristiga skulder

-477 555

442 683

Kassaflöde från den löpande verksamheten

395 874

894 819

Investeringsverksamheten

Balkongfond

0

20 544

Investeringar i hissar

0

-547 188

Upplåtelse av bostadsrätt

0

8 360 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

7 833 356

Finansieringsverksamheten

Förändring lån

-3 000 000

-5 000 000

Årets kassaflöde

-2 604 126

3 728 175

Likvida medel och klientkonto vid årets början

Likvida medel vid årets början

5 086 235

1 358 060

Likvida medel och klientkonto vid årets slut

2 482 109

5 086 235

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att få.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadskomponenter	0,5-6,67% / 15-200 år
Maskiner och inventarier	10-20% / 5-10år

Skatter

Från och med 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av privatbostadsföretag ändrats. Nu inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker i enlighet med föreningens stadgar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	2 689 546	2 467 413
Hyror bostäder	193 409	215 946
Bredband	189 202	187 776
	3 072 157	2 871 135

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Fakturerade kostnader	127 736	5 808
Övrig intäkt utdelning Brandkontoret	311 897	294 290
Öresutjämning	8	7
Elprisstöd	0	66 084
Avgift andrahandsupplåtelse	0	16 308
	439 641	382 497

Not 4 Fastighetsskötsel

	2024	2023
Fastighetsskötsel grundavtal	46 447	59 648
Fastighetsskötsel extradeb	4 143	3 834
Städning, grundavtal	113 348	100 637
Städning extradeb	200	16 922
Snöröjning/sandning	44 819	86 777
Myndighetskrav	0	20 185
Serviceavtal och besiktning hiss (kredit)	38 285	23 770
Serviceavtal övriga (takvärmeanl, låssystem, bevakning GSM styrning, jour)	31 656	17 451
Sotning (ej planerad)	31 198	2 337
Förbrukningsmaterial	2 636	3 798
Förbrukningsinventarier fastighet	12 028	2 006
Trivselåtgärder	5 055	5 426
Gemensamhetsanläggning 1	4 324	0
	334 139	342 791

Not 5 Reparationer

	2024	2023
Reparation bostad	68 261	124 070
Reparation VVS	68 787	39 345
Reparation hiss	33 489	51 918
Reparation lås	33 534	14 799
Reparation portar	10 260	27 805
Reparation byggnad	78 368	194 363
Reparation värmeanläggning	2 800	11 258
	295 499	463 558

Not 6 Periodiskt underhåll

	2024	2023
Periodiskt underhåll allmänt	126 299	38 650
Periodiskt underhåll portar	42 066	0
Underhåll VA	0	42 594
Underhåll värme	0	40 000
Underhåll dörrar	0	26 000
	168 365	147 244

Not 7 Taxebundna kostnader

	2024	2023
Fastighetsel	161 037	212 616
Uppvärmning	618 760	602 662
Vattenkostnader	92 937	61 712
Sophämtning, grovsopor	89 126	76 104
Fastighetsförsäkring	79 684	72 432
Kommunikation	183 760	178 555
Kommunal fastighetsavgift	76 764	76 272
Självrisker	0	21 269
	1 302 068	1 301 622

Not 8 Administration, förvaltning och övriga kostnader

	2024	2023
Kontorsmaterial	2 028	6 064
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	71 552	55 391
Revisionsarvoden (extern revisor)	18 500	17 625
Juridiskt biträde	48 850	8 250
Pant/överlåtelse	0	6 039
Bankkostnader	4 582	4 765
Föreningsavgifter	5 950	6 367
Årsredovisning tryck/publicera	3 070	7 876
Övriga förvaltningskostnader	6 207	10 348
Övriga externa tjänster	785	13 872
Annonsering	0	11 980
Mäklrarvoden	0	91 960
Bredband och telefoni	13 645	12 462
Ek förvaltning extradeb.	5 007	869
	180 176	253 868

Not 9 Styrelsearvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	113 736	146 130
Arbetsgivaravgifter	31 303	32 942
	145 039	179 072

Not 10 Årets resultat

Det justerade resultatet nedan benämns "Sparande" och indikerar om det skapas tillräckliga reserver för framtida underhåll samt visar om medlemmarna under året bidragit rimligt till att betala för årets slitage på byggnaden.

	2024	2023
Årets resultat	265 569	-502 465
Justering för avskrivningar	874 558	896 445
Justering för periodiskt underhåll	168 365	147 244
Sparande	1 308 492	541 224

Bostadsytan är 3 962 kvm vilket ger ett sparande om 330 kr/kvm (fg år 137 kr/kvm).

Hur stort sparandet bör vara framgår av underhållsplanen och den visar att det bör ligga runt 297 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 049 412	40 049 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 049 412	40 049 412
Ingående avskrivningar	-6 938 107	-6 484 528
Årets avskrivningar	-453 579	-453 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 391 686	-6 938 107
Ingående anskaffningsvärde mark	24 546 413	24 546 413
Utgående värde mark	24 546 413	24 546 413
Utgående redovisat värde	57 204 139	57 657 718
Taxeringsvärden byggnader	57 000 000	57 000 000
Taxeringsvärden mark	77 000 000	77 000 000
	134 000 000	134 000 000

Not 12 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 212 293	14 665 105
Inköp		547 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 212 293	15 212 293
Ingående avskrivningar	-3 718 896	-3 277 703
Årets avskrivningar	-419 306	-441 193
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 138 202	-3 718 896
Utgående redovisat värde	11 074 091	11 493 397

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 440	257 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 440	257 440
Ingående avskrivningar	-246 850	-245 177
Årets avskrivningar	-1 673	-1 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-248 523	-246 850
Utgående redovisat värde	8 917	10 590

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	20 463	7
Avräkningsfordran på Fastum	1 099 558	812 803
	1 120 021	812 810

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	81 457	72 278
Tele2	46 639	45 940
Bostadsrätterna	5 950	5 950
Övrigt	38 095	21 175
Ekonomisk förvaltning	18 150	17 888
Hiss	10 524	12 278
Upplupen intäkt	3 085	1 672
Upplupen ränteintäkt	11 625	
	215 525	177 181

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	1,05	2026-03-17	3 200 000	3 200 000
Nordea	0,93	2025-04-16	1 460 000	1 460 000
Nordea	0,78	2024-08-21	0	3 000 000
Nordea	1,00	2025-05-21	1 250 000	1 250 000
			5 910 000	8 910 000
Kortfristig del av långfristig skuld			2 710 000	3 000 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 2 710 000 kr

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	4 191	5 491
Upplupna arvoden	56 500	52 500
Upplupna sociala avgifter	17 600	16 400
Upplupen el	29 777	38 378
Upplupen städkostnad	16 188	8 563
Upplupen värme	66 546	92 578
Upplupna övrigakostnader	0	7 905
Upplupen vatten och avlopp	0	485
Upplupen reparationskostnad	0	313 081
	190 802	535 381

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	46 800 000	46 800 000
	46 800 000	46 800 000

Solna

Björn Lindell
Ordförande

Ola Höglund

Caspian Rehbinder

Anneli Larsson

Martin Petersson

Magnus Möllenhoff

Anna Forkman

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Engzell
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råsundaslottet, org.nr 716421-1869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råsundaslottet för år 2024.

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 2024 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 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 har 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

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, 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. Risker 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, förfälskning, 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 Råsundaslottet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor