



Årsredovisning 2016
Brf Råsundavägen 69 i Solna
Org. 769627-9681

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se
www.agentiaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Solna Plogan 1 i Solna kommun förvärvades 2014-06-17.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Råsundavägen 69 A-C. Fastigheten byggdes 1931 och har värdeår 1931.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1708 kvm, varav 1403 kvm utgör lägenhetsyta och 130 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

- 8 st 1 rum och kök
- 9 st 1,5 rum och kök
- 6 st 2,5 rum och kök
- 1 st 3 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök
- 2 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 26 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte	2015
Inköp av sopskåp	2015
Anläggning av Trädgård	2015
Byggnation av Balkonger	2015

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-14 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-05-20. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-03-29. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadrätterna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 32 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 9. Antalet medlemmar som avgått under året är 11. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 30. Under året har 7 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-06-14 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Stefan Säll	ledamot/ordf
Eric Westling	ledamot/kassör
Fredrik Prien	ledamot/sekr
Viktor Lund	ledamot
Inga-Lill Nybom	suppleant
Lars Osmark	suppleant

Till *revisor* har Anna Sundholm, Deloitte AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Rolf Ekvall och Tomas Nilsson, varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 6 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fortsatt arbetet med att förbereda och planera för en byggnation av 8 stycken lägenheter på råvinden.

Avsiktsförklaringen tecknades med ett byggföretag under 2015 och under 2016 har föreningen ansökt och fått beviljat bygglov. I slutet av året har arbetet fokuserat på att få till stånd ett avtal med byggföretaget för att kunna påbörja byggnationen under 2017. Syftet är att ge ett ekonomiskt tillskott till föreningen för amortering av lån samt fördela föreningens kostnader på fler medlemmar. Avtalet är av sådan karaktär att föreningen får en fast ersättning för boytan (råvinden) från byggföretaget.

Föreningens resultat för år 2016 är -55 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var -7 057 Kkr. Förändringen beror på att man gjorde ett stambyte förra året.

Föreningens största kostnadsposter är räntekostnaden och fjärrvärmekostnaden.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 280 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 225 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 225 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har under året upplåtit en hyresrätt till bostadsrätt, som såldes för 2 945 Kkr. Då tillträde sker under början på 2017 syns inte denna transaktion i årsredovisningen. Försäljningen stärker föreningens ekonomi markant och möjliggör för amortering av lån och lägre avgifter på sikt.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll, inget betydande underhåll har gjorts under året.

Ett avtal har tecknats mellan föreningen och byggföretaget för byggnationen av lägenheter på vinden. Byggnationen är planerad att starta under april 2017 och avslutas under december 2017. I samband med byggnationen kommer föreningen att genomföra en rad underhåll.

Planerat underhållsbehov, till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerade åtgärder	År
Utbyte av fönster	2017
Installation av mekanisk ventilation	2017
Säkerhetsdörrar till lägenheter	2017
Installation av fiber	2017
Renovering av trapphus	2017
Renovering av fasad	2017
Renovering av tvättstuga	2017

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapitaltillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 902 425	1 481 381	115 662	-423 734	-7 057 418	35 018 316
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			121 482	-121 482		
Balanseras i ny räkning				-7 057 418	7 057 418	
Årets resultat					-55 449	-55 449
Belopp vid årets utgång	40 902 425	1 481 381	237 144	-7 602 634	-55 449	34 962 867

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014
Nettoomsättning, kr	1 170 654	1 178 418	604 773
Resultat efter finansiella poster, kr	-55 449	-7 057 418	-308 072
Soliditet, %	68,7	68,6	74,6
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	628	628	628
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	11 996	12 084	10 587
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	31 905	31 905	31 905
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,73	2,22	2,33
Fastighetens belåningsgrad, % **	31,1	31,2	28,4

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-7 602 634
Årets resultat	-55 449
	<hr/>
	-7 658 083
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	79 515
I ny räkning överföres	-7 737 598
	<hr/>
	-7 658 083

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01	2015-01-01
	Not	2016-12-31	2015-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 170 653	1 178 418
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 170 653	1 178 418
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-517 876	-7 578 338
Övriga externa kostnader	4	-150 308	-125 257
Personalkostnader	5	-15 512	-6 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 090	-230 581
Summa rörelsens kostnader		-963 786	-7 940 747
Rörelseresultat		206 867	-6 762 329
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4 452	26 997
Räntekostnader		-270 713	-322 086
Summa finansiella poster		-266 261	-295 089
Resultat efter finansiella poster		-59 394	-7 057 418
Årets resultat		-59 394	-7 057 418

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	49 400 170	49 668 681
Inventarier, verktyg och installationer	7	219 302	230 881
Summa materiella anläggningstillgångar		49 619 472	49 899 562
Summa anläggningstillgångar		49 619 472	49 899 562
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8	8 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	16 603	18 369
Summa kortfristiga fordringar		16 611	26 763
Kassa och bank		1 273 249	1 154 703
Summa omsättningstillgångar		1 289 860	1 181 466
SUMMA TILLGÅNGAR		50 909 332	51 081 028

BALANSRÄKNING

2016-12-31

2015-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	42 383 806	42 383 806
Yttre fond	237 144	115 662
Summa bundet eget kapital	42 620 950	42 499 468

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-7 602 634	-423 734
Årets resultat	-59 394	-7 057 418
Summa fritt eget kapital	-7 662 028	-7 481 152

Summa eget kapital	34 958 922	35 018 316
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut	15 233 970	15 412 020
Övriga skulder	6 000	6 000
Summa långfristiga skulder	15 239 970	15 418 020

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder	145 364	79 992
Leverantörsskulder	35 676	253 887
Aktuell skatteskuld	97 111	49 825
Övriga skulder	228 250	23 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	204 039	237 197
Summa kortfristiga skulder	710 440	644 692

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	50 909 332	51 081 028
---------------------------------------	-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	206 867	-6 762 329
Justering för avskrivningar	280 090	230 581
Erhållen ränta mm	4 452	26 997
Erlagd ränta	-270 713	-322 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	220 696	-6 826 837
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	20 900
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	10 152	-13 534
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-218 211	220 569
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	218 587	38 378
Kassaflöde från den löpande verksamheten	231 224	-6 560 524
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-2 028 437
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-231 586
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 260 023
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	0	1 481 381
Upptagna långfristiga lån	0	2 000 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder	65 372	-79 992
Amortering långfristiga lån	-178 050	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-112 678	3 401 389
Förändring av likvida medel	118 546	-5 419 158
Likvida medel vid årets början	1 154 703	6 573 862
Likvida medel vid årets slut	1 273 249	1 154 703

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år, 1 %

Inventarier och maskiner, 5%

Fastighetskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 268 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
	Hysesintäkter bostäder	105 525	117 216
	Hysesintäkter lokaler inkl skatt	145 697	144 514
	Årsavgifter bostäder	804 984	804 984
	Hysesintäkter p-plats/garage	86 971	86 403
	Hysesintäkter förråd	13 713	12 836
	Övriga intäkter	13 763	12 465
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 170 653	1 178 418

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2016	2015
	Fastighetskötsel och städning samt yttre skötsel	46 647	65 193
	Reparationer	20 798	39 332
	Stambyte pågående arbete	0	7 063 348
	Fastighetsel	24 594	34 957
	Fjärrvärme	268 751	246 073
	Vatten och avlopp	37 585	20 281
	Sophantering	29 131	30 024
	Fastighetsförsäkring	20 333	18 198
	Fastighetskatt/avgift	47 286	49 825
	Kabel-TV	6 809	6 805
	Övriga kostnader	15 942	4 302
	Summa driftkostnader	517 876	7 578 338
Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Kameral förvaltning	46 284	44 813
	Revision	15 247	15 610
	Serviceavgifter	0	4 530
	Kostnad för medlemsmöten, styrelsemöten	14 084	29 727
	Bankkostnader	2 289	2 521
	Övriga kostnader	43 345	2 452
	Konsultarvoden	15 506	13 147
	Överlåtelse/pantsättningskostnad	13 553	12 457
	Summa övriga externa kostnader	150 308	125 257
Not 5	Personalkostnader	2016	2015
	Styrelsearvoden	5 000	5 000
	Lön	7 800	79 860
	Aktiverade Lönekostnader	0	-79 860
	Arbetsgivaravgifter	2 712	9 724
	Aktiverade Sociala Avgifter	0	-8 153
	Summa personalkostnader	15 512	6 571

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	50 018 867	47 990 430
	Inköp	0	2 028 437
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 018 867	50 018 867
	Ingående avskrivningar	-350 186	-120 310
	Årets avskrivningar	-268 511	-229 876
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-618 697	-350 186
	Utgående redovisat värde	49 400 170	49 668 681
	Redovisat värde byggnader	23 393 895	23 652 140
	Redovisat värde markanläggningar	194 152	204 418
	Redovisat värde mark	25 812 123	25 812 123
	Summa redovisat värde	49 400 170	49 668 681
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	26 505 000	26 875 000
	varav byggnader:	13 305 000	12 435 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	231 586	0
	Inköp	0	231 586
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 586	231 586
	Ingående avskrivningar	-705	0
	Årets avskrivningar	-11 579	-705
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 284	-705
	Utgående redovisat värde	219 302	230 881
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsförsäkring	10 316	9 846
	Övriga förutbetalda kostnader	6 287	6 353
	Avdrag mot räntedebitering skattekonto	0	2 170
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 603	18 369

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	726 820	319 968
	Amortering efter 5 år	14 507 150	15 092 052
	Summa långfristiga skulder	15 233 970	15 412 020

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
Handelsbanken	2017-03-20	1,35		4 537 333
Handelsbanken	2018-06-01	1,45	45 372	4 514 647
Handelsbanken	2017-06-01	2,38	79 992	4 337 354
Handelsbanken	2017-06-01	1,25	20 000	1 990 000
Summa			145 364	15 379 334
Avgår kortfristig del				145 364
Summa långfristiga skulder				15 233 970

Not 10	Upplupna kostnader och förutbet intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Räntekostnad	3 945	4 495
	Pant och Överlåtelse	5 096	6 007
	Kost stambyte	0	37 579
	Fastighetsel	3 689	1 734
	Fjärrvärme	36 510	32 786
	Revision	15 000	15 000
	Övriga upplupna kostnader	40 450	23 873
	Förutbetalda hyror och avgift	87 521	103 895
	Arvoden och Soc.avg	11 828	11 828
	Summa upplupna kostnader och förutbet intäkter	204 039	237 197

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda Säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>15 553 000</u>	<u>15 553 000</u>
Summa ställda säkerheter	15 553 000	15 553 000

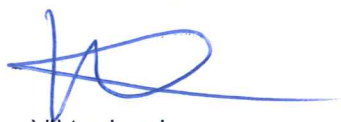
Solna 2017-03-29



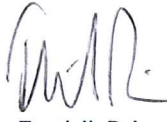
Eric Westling



Stefan Säll



Viktor Lund



Fredrik Prien

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3/4 2017.

Deloitte AB



Anna Sundholm
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Råsundavägen 69 i Solna
organisationsnummer 769627-9681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Råsundavägen 69 i Solna för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

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 2016 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Råsundavägen 69 i Solna för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

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 beträffande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Sundsvall

3/4
Deloitte AB

2017

Anna Sundholm
Auktoriserad revisor