



Årsredovisning 2018
Brf Råsundavägen 69 i Solna
Org. 769627-9681

Handwritten signatures:
El
PSS

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

AM Far
ES MGS

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 Plogen 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 1820 kvm, varav 1690 kvm utgör lägenhetsyta och 130 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
8 st 1 rum och kök
17 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 34 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt per bokslutsdagen.

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 Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-14 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-05-20. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-03-23. 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 42 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 10. Antalet medlemmar som avgått under året är 7. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 45. Under året har 7 överlåtelser skett samt 8 upplåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-05-24 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Stefan Säll	ledamot/ordf
Fredrik Prien	ledamot/kassör
Paul Tolj	ledamot/sekr
Elin Sarapik	ledamot
Marcos Vergara	suppleant
Christian Bergquist	suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen vakant.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 9 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 under året avslutat den finansiella transaktionen och projektet med att sälja vinden. Byggbolaget SARAB har byggt 8 nya lägenheter där köpeskillingen till föreningen delvis var baserad på det faktiska kvadratmeterpris som SARAB lyckats sälja lägenheterna för. Föreningen förväntade sig erhålla mellan 7-8 miljoner på denna försäljning. Det faktiska utfallet blev cirka 7,8 miljoner.

Pengarna från SARAB har använts till att renovera fasaden och trapphusen, etablera nya källarförråd för att ersätta tidigare vindskontor, installera nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter, installerat nya treglasfönster, installera ny ventilation inklusive köksfläktar samt installerat fiber i fastigheten. Därutöver har föreningen amorterat lån på cirka 4,9 miljoner kronor och säkerställt att man har en bra kassa för framtiden.

Tidigare plan på att byta ut portdörrarna har av kostnadsskäl inte genomförts, istället har föreningen renoverat befintliga portar.

Styrelsen har under året fattat beslut om att renovera en tidigare uthyrd lokal till att bli en gäst-lägenhet för uthyrning till i första hand föreningens medlemmar. Kostnaden för denna renovering och färdigställandet av den sker under 2019.

Ventilationsprojektet och fasadrenoveringen har tyvärr inte godkänts av oberoende besiktningsman och styrelsen har därför en pågående dialog med leverantören om den saken. Styrelsen räknar med att ha den saken utagerad under 2019.

Föreningens resultat för år 2018 är en förlust. Anledningen till underskottet beror på ökade underhållskostnader för året.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Msek
Renovering av fasad, trapphus, källare	1,60
Nya treglasfönster i samtliga lägenheter	2,00
Nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter	1,30
Renovering av portar samt uppgradering av kodlås	0,15
Nytt ventilationssystem inklusive nya köksfläktar	0,65
Installation av fiber	0,02

Planerat underhållsbehov uppgår till 300 Ksek för 2019, se tabell nedan. 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.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Ksek.
Renovering av gemensam lokal	2019	300

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Kapital-tillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 416 579	1 430 846	1 481 381	316 659	-7 741 543	-615 653	37 288 269
Avsättning till yttre fond				79 515	-79 515		
Balanseras i ny räkning					-615 653	615 653	
Upplåtelse	10 400 000	2 547 500					12 947 500
Årets resultat						-4 968 175	-4 968 175
Belopp vid årets utgång	52 816 579	3 978 346	1 481 381	396 174	-8 436 711	-4 968 175	45 267 594

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kr	1 283 729	906 103	1 170 654	1 178 418	604 773
Resultat efter finansiella poster, Kr	-4 968 175	-615 653	-59 394	-7 057 418	-308 072
Soliditet, %	78,6	69,9	68,7	68,6	74,6
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	637	633	628	628	628
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	6 385	9 468	11 996	12 084	10 587
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	32 724	32 724	31 905	31 905	31 905
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,19	1,50	1,75	2,22	2,33
Fastighetens belåningsgrad, % **	18,7	31,0	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	-8 436 711
Årets resultat	-4 968 175
	<hr/>
	-13 404 886
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	79 515
I ny räkning överföres	-13 484 401
	<hr/>
	-13 404 886

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

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 283 730	906 103
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 283 730	906 103
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-5 574 919	-708 987
Övriga externa kostnader	4	-130 570	-205 560
Personalkostnader	5	-112 495	-101 587
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284 852	-282 232
Summa rörelsens kostnader		-6 102 836	-1 298 366
Rörelseresultat		-4 819 106	-392 263
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		6 254	6 730
Räntekostnader		-155 323	-230 120
Summa finansiella poster		-149 069	-223 390
Resultat efter finansiella poster		-4 968 175	-615 653
Årets resultat		-4 968 175	-615 653

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	55 074 324	49 131 659
Inventarier, verktyg och installationer	7	232 985	248 896
Summa materiella anläggningstillgångar		55 307 309	49 380 555
Summa anläggningstillgångar		55 307 309	49 380 555
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 422	35 810
Övriga fordringar		64 132	48 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	45 310	29 361
Summa kortfristiga fordringar		112 864	113 183
Kassa och bank		2 179 532	3 852 576
Summa omsättningstillgångar		2 292 396	3 965 759
SUMMA TILLGÅNGAR		57 599 705	53 346 314

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	58 276 306	45 328 806
Yttre fond	396 174	316 659
Summa bundet eget kapital	58 672 480	45 645 465
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-8 436 711	-7 741 543
Årets resultat	-4 968 175	-615 653
Summa fritt eget kapital	-13 404 886	-8 357 196
Summa eget kapital	45 267 594	37 288 269
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	10 135 184	15 088 606
Övriga skulder	34 395	6 000
Summa långfristiga skulder	10 169 579	15 094 606
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	170 736	145 364
Leverantörsskulder	1 618 930	49 559
Aktuell skatteskuld	3 642	63 471
Övriga skulder	0	478 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	369 224	226 595
Summa kortfristiga skulder	2 162 532	963 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	57 599 705	53 346 314

KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 819 106	-392 263
Justering för avskrivningar	284 852	282 232
Erhållen ränta mm	6 254	6 730
Erlagd ränta	-155 323	-230 120
Reaförlust likvidation bolag	-59 829	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 743 152	-333 421
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	32 388	-35 810
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-32 068	-60 762
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	1 569 371	13 883
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-335 821	239 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 509 282	-176 994
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-6 211 606	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-43 316
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 211 606	-43 316
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	12 947 500	2 945 000
Mottagna depositioner	28 395	0
Amortering långfristiga lån	-4 928 050	-145 364
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 047 845	2 799 636
Förändring av likvida medel	-1 673 043	2 579 326
Likvida medel vid årets början	3 852 576	1 273 249
Likvida medel vid årets slut	2 179 532	3 852 576

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 1 337 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	2018	2017
	Hyresintäkter bostäder	70 452	70 452
	Hyresintäkter lokaler inkl skatt	101 730	87 695
	Årsavgifter bostäder	1 022 942	984 035
	Hyresintäkter p-plats/garage	69 732	74 971
	Hyresintäkter förråd	3 605	4 406
	Övriga intäkter	15 269	14 712
	Rabatt bostad/bostadsrätt	0	-317 215
	Rabatt lokaler moms	0	-12 953
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 283 730	906 103

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2018	2017
	Städning samt yttre skötsel	12 080	50 218
	Reparationer	426 402	71 173
	Pågående underhåll	4 530 208	134 244
	Fastighetsel	57 736	35 452
	Fjärrvärme	306 763	274 963
	Vatten och avlopp	24 606	21 944
	Sophantering	38 771	29 090
	Fastighetsförsäkring	21 775	21 293
	Fastighetsskatt/avgift	49 149	48 555
	Kabel-TV/Bredband	98 517	7 031
	Övriga kostnader	8 912	15 024
	Summa driftkostnader	5 574 919	708 987
Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Kameral förvaltning	49 019	48 165
	Revision	17 467	16 613
	Serviceavgifter	4 530	4 530
	Kostnad för medlemsmöten, styrelsemöten	5 520	3 465
	Bankkostnader	2 272	2 007
	Övriga kostnader	24 487	112 120
	Konsultarvoden	13 905	0
	Överlåtelse/pantsättningskostnad	13 370	18 660
	Summa övriga externa kostnader	130 570	205 560
Not 5	Personalkostnader	2018	2017
	Styrelsearvoden	5 000	5 000
	Lön	80 600	72 300
	Arbetsgivaravgifter	26 895	24 287
	Summa personalkostnader	112 495	101 587

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	50 018 867	50 018 867
	Inköp	6 211 606	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 230 473	50 018 867
	Ingående avskrivningar	-887 208	-618 697
	Årets avskrivningar	-268 941	-268 511
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 156 149	-887 208
	Utgående redovisat värde	55 074 324	49 131 659
	Redovisat värde byggnader	29 088 580	23 135 650
	Redovisat värde markanläggningar	173 620	183 886
	Redovisat värde mark	25 812 123	25 812 123
	Summa redovisat värde	55 074 323	49 131 659
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	26 505 000	26 505 000
	varav byggnader:	13 305 000	13 305 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	274 901	231 586
	Inköp	0	43 316
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 901	274 901
	Ingående avskrivningar	-26 005	-12 284
	Årets avskrivningar	-15 911	-13 721
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 916	-26 005
	Utgående redovisat värde	232 985	248 896

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsförsäkring	10 798	10 798
	Övriga förutbetalda kostnader	34 512	18 563
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 310	29 361

Not 9	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	682 944	581 456
	Amortering efter 5 år	9 452 240	14 507 150
	Summa långfristiga skulder	10 135 184	15 088 606

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
Stadshypotek	2019-03-04	1,15	79 992	4 177 370
Stadshypotek	2019-03-04	1,15	45 372	1 613 903
Stadshypotek	2022-06-30	1,17	45 372	4 514 647
Summa			170 736	10 305 920
Avgår kortfristig del				170 736
Summa långfristiga skulder				10 135 184

Not 10	Upplupna kostnader och förutbet intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Räntekostnad	6 902	8 473
	Pant och Överlåtelse	7 054	9 553
	Fastighetsel	6 783	5 063
	Fjärrvärme	43 672	37 745
	Revision	17 000	16 000
	Övriga upplupna kostnader	168 433	19 677
	Förutbetalda hyror och avgifter	100 981	118 256
	Arvoden och Soc.avg	18 399	11 828
	Summa upplupna kostnader och förutbet intäkter	369 224	226 595

NOTER

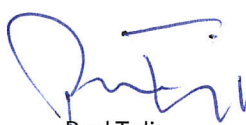
Övriga noter

Not 11 Ställda Säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	15 553 000	15 553 000
Summa ställda säkerheter	15 553 000	15 553 000

Solna 2019-05-23



Stefan Säll



Paul Tolj

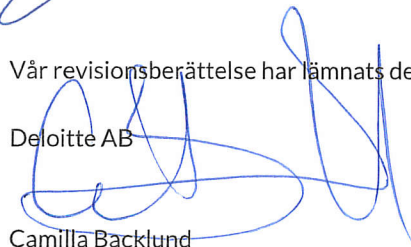
Elin Sarapik



Fredrik Prien

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/6 2019.

Deloitte AB



Camilla Backlund
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 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 2018 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. Risker 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 eventuella 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 2018-01-01 - 2018-12-31 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 revisionssed 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 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 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.

Umeå den 5/6-2019
Deloitte AB

Camilla Backlund
Auktoriserad revisor