



Årsredovisning 2019

Brf Råsundavägen 69 i Solna
Org. 769627-9681

MV 

Innehållsförteckning

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

Kontaktinformation

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

MV
Pur

Y

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 2 uthyrda lokaler och 1 outhyrd lokal.

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
Renovering av fasad, trapphus och källare	2018
Nya treglasfönster till samtliga lägenheter	2018
Nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter	2018
Renovering portar samt uppgradering av kodlås	2018
Nytt ventilationssystem inkl. köksfläktar	2018
Installation av fiber	2018

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 Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 45 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 6. Antalet

medlemmar som avgått under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 47. Under året har 4 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-06-17 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Stefan Säll		ledamot/ordf.
Marcos Vergara		ledamot/kassör
Paul Tolj		ledamot/sekr.
Elin Sarapik	(avgått)	ledamot
Sebastian Wester		suppleant
Joachim Hansson	(avgått)	suppleant

Till revisor har Deloitte AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av styrelsen.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 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

Föreningens resultat för år 2019 är en förlust. Resultatet för år 2019 är bättre än resultatet för år 2018. Förändringen beror på lägre kostnader för reparationer och underhåll.

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.

Styrelsen har under verksamhetsåret fortsatt sitt arbete med att säkerställa funktionen av den påbörjade renoveringen av husets ventilationssystem. Målsättningen har varit att säkerställa de boendes inomhusmiljö så att den är av bästa kvalitet. Ett led av denna kvalitetshöjning var byte till nya fönster med

treglas för att minska buller från omgivningen och minska drag. Detta är ett arbete som fortsätter under näst kommande verksamhetsår.

Under året har renovering av fastighetens ytterdörrar genomförts och färdigställande av den gemensamma föreningslokalen genomförts. Föreningslokalen har börjat nyttjats av medlemmarna och styrelsen anser att det givit det mervärde för medlemmarna som det var tänkt.

Försäljningar av lägenheter i fastigheten har under året har legat på en liknande nivå mot tidigare. Trots de senaste årens renoveringar så är föreningens ekonomi god och inga avgiftshöjningar är genomförda under året. Byggnationen av vindslägenheterna har visat sig stärka ekonomin i föreningen positivt.

Föreningens entreprenör Sarab entreprenad som utfört många förbättringsåtgärder i fastigheten genom åren gick in i en företagsrekonstruktion i slutet av 2019. Som i början av 2020 slutade i konkurs. Denna händelse har drabbat föreningen i liten grad ekonomiskt vad de gäller fodringar gentemot företaget. Däremot genomför företaget inte sina åtagande mot föreningen gällande färdigställande av fasad och ventilationssystemet.

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

Genomförd åtgärd

Renovering ytterdörrar
Renovering av medlemslokal
Förbättring av ventilation

Planerat underhållsbehov för det kommande året framgår 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/Kkr.
Förbättring ventilation	2020	2000-2500

MV

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Kapital-tillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 816 579	3 978 346	1 481 381	396 174	-8 436 711	-4 968 175
Avsättning till yttre fond				79 515	-79 515	
Balanseras i ny räkning					-4 968 175	4 968 175
Upplåtelser						
Årets resultat						-493 129
Belopp vid årets utgång	52 816 579	3 978 346	1 481 381	475 689	-13 484 401	-493 129

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kr	1 275 650	1 283 729	906 103	1 170 654	1 178 418
Resultat efter finansiella poster, Kr	-493 129	-4 968 175	-615 653	-59 394	-7 057 418
Soliditet, %	81,0	78,6	69,9	68,7	68,6
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	637	637	633	628	628
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	6 280	6 385	9 468	11 996	12 084
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	32 724	32 724	32 724	31 905	31 905
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,21	1,19	1,50	1,75	2,22
Fastighetens belåningsgrad, % **	18,5	18,7	31,0	31,1	31,2

* 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	-13 484 401
Årets resultat	-493 129
	<hr/>
	-13 977 530
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	133 599
I ny räkning överföres	-14 111 129
	<hr/>
	-13 977 530

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.

MN

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>1 275 650</u>	<u>1 283 730</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 275 650	1 283 730
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-898 095	-5 574 919
Övriga externa kostnader	4	-122 168	-130 570
Personalkostnader	5	-182 412	-112 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-441 477</u>	<u>-284 852</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 644 152	-6 102 836
Rörelseresultat		-368 502	-4 819 106
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		115	6 254
Räntekostnader		<u>-124 742</u>	<u>-155 323</u>
Summa finansiella poster		-124 627	-149 069
Resultat efter finansiella poster		-493 129	-4 968 175
Årets resultat		-493 129	-4 968 175

9

MV

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	54 648 758	55 074 324
Inventarier, verktyg och installationer	7	217 074	232 985
Summa materiella anläggningstillgångar		54 865 832	55 307 309
Summa anläggningstillgångar		54 865 832	55 307 309
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	3 422
Övriga fordringar		0	64 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	47 840	45 310
Summa kortfristiga fordringar		47 840	112 864
Kassa och bank		355 913	2 179 532
Summa omsättningstillgångar		403 753	2 292 396
SUMMA TILLGÅNGAR		55 269 585	57 599 705

Y

MV

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 276 306	58 276 306
Yttre fond		475 689	396 174
Summa bundet eget kapital		58 751 995	58 672 480
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-13 484 401	-8 436 711
Årets resultat		-493 129	-4 968 175
Summa fritt eget kapital		-13 977 530	-13 404 886
Summa eget kapital		44 774 465	45 267 594
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 964 448	10 135 184
Övriga skulder		34 395	34 395
Summa långfristiga skulder		9 998 843	10 169 579
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	9	170 736	170 736
Leverantörsskulder		57 600	1 618 930
Aktuell skatteskuld		6 886	3 642
Övriga skulder		14 459	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	246 596	369 224
Summa kortfristiga skulder		496 277	2 162 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 269 585	57 599 705

K

MV

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-368 502	-4 819 106
Justering för avskrivningar	441 477	284 852
Erhållen ränta mm	115	6 254
Erlagd ränta	-124 742	-155 323
Reaförlust likvidation bolag	0	-59 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-51 652	-4 743 152
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	3 422	32 388
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	68 509	-32 068
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-1 561 330	1 569 371
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-111 833	-335 821
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 652 884	-3 509 282
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-6 211 606
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-6 211 606
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	0	12 947 500
Mottagna depositioner	0	28 395
Amortering långfristiga lån	-170 736	-4 928 050
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-170 736	8 047 845
Förändring av likvida medel	-1 823 620	-1 673 043
Likvida medel vid årets början	2 179 532	3 852 576
Likvida medel vid årets slut	355 913	2 179 532

MV
M

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 1 377 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	2019	2018
	Hysesintäkter bostäder	70 452	70 452
	Hysesintäkter lokaler inkl skatt	103 744	101 730
	Årsavgifter bostäder	1 021 941	1 022 942
	Hysesintäkter p-plats/garage	71 314	69 732
	Hysesintäkter förråd	1 229	3 605
	Övriga intäkter	6 970	15 269
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 275 650	1 283 730

MV
P

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Städning samt yttre skötsel	0	12 080
	Reparationer	155 311	426 402
	Pågående underhåll	0	4 530 208
	OVK	18 805	0
	Fastighetsel	55 555	57 736
	Fjärrvärme	324 395	306 763
	Vatten och avlopp	40 536	24 606
	Sophantering	50 467	38 771
	Fastighetsförsäkring	21 882	21 775
	Fastighetsskatt/avgift	61 525	49 149
	Kabel-TV/Bredband	130 271	98 517
	Övriga kostnader	39 348	8 912
	Summa driftkostnader	898 095	5 574 919
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Kameral förvaltning	61 262	49 019
	Revision	18 346	17 467
	Serviceavgifter	4 620	4 530
	Kostnad för medlemsmöten, styrelsemöten	3 516	5 520
	Bankkostnader	3 521	2 272
	Konsultarvoden	0	13 905
	Överlåtelse/pantsättningskostnad	5 767	13 370
	Övriga kostnader	25 136	24 487
	Summa övriga externa kostnader	122 168	130 570
Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	5 000	5 000
	Lön städ	71 200	0
	Lön övrigt	62 600	80 600
	Arbetsgivaravgifter	43 612	26 895
	Summa personalkostnader	182 412	112 495

R

MV
Pm

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	56 230 473	50 018 867
	Inköp	0	6 211 606
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 230 473	56 230 473
	Ingående avskrivningar	-1 156 149	-887 208
	Årets avskrivningar	-425 566	-268 941
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 581 715	-1 156 149
	Utgående redovisat värde	54 648 758	55 074 324
	Redovisat värde byggnader	28 673 280	29 088 580
	Redovisat värde markanläggningar	163 354	173 620
	Redovisat värde mark	25 812 123	25 812 123
	Summa redovisat värde	54 648 757	55 074 323
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	44 533 000 18 533 000	26 505 000 13 305 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	274 901	274 901
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 901	274 901
	Ingående avskrivningar	-41 916	-26 005
	Årets avskrivningar	-15 911	-15 911
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 827	-41 916
	Utgående redovisat värde	217 074	232 985
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsförsäkring	10 964	10 798
	Övriga förutbetalda kostnader	36 876	34 512
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 840	45 310



NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	682 944	682 944
	Amortering efter 5 år	9 281 504	9 452 240
	Summa långfristiga skulder	9 964 448	10 135 184

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Stadshypotek	2020-03-04	1,25	79 992	4 097 378
Stadshypotek	2020-03-04	1,25	45 372	1 568 531
Stadshypotek	2022-06-30	1,17	45 372	4 469 275
Summa			170 736	10 135 184
Avgår kortfristig del				170 736
Summa långfristiga skulder				9 964 448

Not 10	Upplupna kostnader och förutbet intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Räntekostnad	7 003	6 902
	Pant och Överlåtelse	1 628	7 054
	Fastighetsel	5 019	6 783
	Fjärrvärme	42 926	43 672
	Revision	17 000	17 000
	Övriga upplupna kostnader	39 245	168 433
	Förutbetalda hyror och avgifter	110 405	100 981
	Arvoden och Soc.avg	23 370	18 399
	Summa upplupna kostnader och förutbet intäkter	246 596	369 224

Övriga noter

Not 11	Ställda Säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 553 000	15 553 000
	Summa ställda säkerheter	15 553 000	15 553 000

NOTER

Not 12 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Solna 2020- 06 -01

Stefan Säll



Sebastian Wester



Paul Tolj



Marcos Vergara



Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/6 - 2020.

Deloitte AB



Jonas Lindgren
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 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 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.

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 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 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 2019-01-01 - 2019-12-31 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.

Östersund den 15 juni 2020

Deloitte AB



Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor