

Årsredovisning
för
Brf Råsundakullen
769619-7180

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Brf Råsundakullen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och ått främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2009-01-12.

Föreningens fastighet, Poppeln 10 bebyggdes 1940 och är belägen i Solna kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2009-12-18 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 50 lägenheter och 4 lokaler, varav 2 lägenheter och 4 lokaler är hyresrätter.

Dessutom finns 17 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

31 st 1 rum och kök

19 st 2 rum och kök

kvm

Total bostadsyta: 1 863 kvm Total lokalyta: 183

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Kontor	40,0	Outhyrt
Butik	45,0	21-09-30
Lager	80,0	Outhyrt
Lager	18,0	Outhyrt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadējursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020 bestått av:

Ordinarie	Olivia Lindström Helena Strändmark Elizabeth Le Navid Soltani Ted Haraldsson - avgick 2020-06-17 Daniel Månsson - avgick 2020-09-01
-----------	--

Suppleanter	Tor Alm
-------------	---------

Revisorer	
Ordinarie	BOREV Revisionsbyrå AB

Valberedning	Styrelsen
--------------	-----------

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Boax Service AB.

En ny underhållsplan har tagits fram 2018 i samarbete med Sustend.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2014.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019.
OVK besiktning har skett 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 74 528 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 6 551 248 kronor.

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört ett antal stora projekt och renoveringar som påverkat föreningens ekonomi, vilkas effekter redogörs för nedan.

Renoveringarna innefattande fasad och balkongrenoveringar, uppfräschning av källaren med nya Troax-förråd samt stambyte i bottenplattan. För att säkerställa en långsiktigt god finansiell ställning är föreningen i färd med att färdigställa 6 lägenheter på vinden. Dessa åtgärder har en påverkan på föreningens balansräkning under räkenskapsåret då föreningen på balansdagen bekostat alla ovanstående renoveringar utan att ännu ha realiserat förtjänsten från vindslägenheterna.

Dessutom har driftintäkterna minskat tillfälligt då föreningen konverterat viss hyresbetingad yta, utan att ännu fått in nya intäkter i form av medlemsavgifter från de nya lägenheterna.

Den förväntade nettoeffekten av dessa åtgärder är enligt plan att föreningen finansierar alla ovanstående renoveringar, samtidigt som boarean expanderar i form av tillkommande lägenheter, vilket förväntas leda till en lägre belåning per kvadratmeter.

En hyreslägenhet har upplåtits som bostadsrätt under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 9 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 5 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 61 (59) medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021= 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 754	1 892	1 912	1 832
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6 679	-78	-126	32
Soliditet (%)	64	75	75	75
Kassalikviditet (%)	33	444	355	402
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	-150	-112	-112	-112
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	712	562	449	337
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	774	772	772	772
Lån kronor per kvm yta	9 968	6 547	6 547	6 547

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån. Kassalikviditeten har gått ner från 444 % till 33 % eftersom man nu frångår tidigare princip att redovisa endast ett års kommande amorteringar som kortfristig.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 750 000	10 923 160	561 591	-7 305 239	-78 020
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-78 020	78 020
Upplåtelse av ny bostadsrätt	880 000	1 720 000			
Årets resultat					-6 678 972
Belopp vid årets utgång	37 630 000	12 643 160	711 591	-7 533 258	-6 678 972

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 533 258
årets förlust	-6 678 972
	-14 212 230

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	400 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-700 000
i ny räkning överföres	-13 912 230
	-14 212 230

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 753 755	1 891 538
Övriga rörelseintäkter		17 221	1 862
Summa rörelseintäkter		1 770 976	1 893 400
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-7 529 699	-1 137 022
Övriga externa kostnader	5	-219 289	-171 654
Personalkostnader	6	-93 440	-89 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-462 922	-462 922
Summa rörelsekostnader		-8 305 350	-1 861 292
Rörelseresultat		-6 534 374	32 108
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 616	-110 165
Summa finansiella poster		-144 598	-110 128
Resultat efter finansiella poster		-6 678 972	-78 020
Resultat före skatt		-6 678 972	-78 020
Årets resultat		-6 678 972	-78 020

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	52 212 723	52 655 670
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	19 975
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	456 186	232 558
Summa materiella anläggningstillgångar		52 668 909	52 908 203

Summa anläggningstillgångar

52 668 909

52 908 203

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		29 467	20 180
Övriga fordringar	10	13 647	1 130 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	141 852	104 354
Summa kortfristiga fordringar		184 966	1 254 784

Kassa och bank

Kassa och bank		4 684 880	510 722
Summa kassa och bank		4 684 880	510 722

Summa omsättningstillgångar

4 869 846

1 765 506

SUMMA TILLGÅNGAR

57 538 755

54 673 709

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	50 273 160	47 673 160
Yttre reparationsfond	711 591	561 591
Summa bundet eget kapital	50 984 751	48 234 751

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-7 533 258	-7 305 239
Årets resultat	-6 678 972	-78 020
Summa fritt eget kapital	-14 212 230	-7 383 259

Summa eget kapital

36 772 521 **40 851 492**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	5 800 000	13 395 000
Övriga skulder		0	30 000
Summa långfristiga skulder		5 800 000	13 425 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		14 595 000	0
Leverantörsskulder		154 077	167 148
Skatteskulder		11 384	10 798
Övriga skulder		1 750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	204 023	219 271
Summa kortfristiga skulder		14 966 234	397 217

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 538 755 **54 673 709**

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-6 534 374	32 109
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		462 922	462 922
Erhållen ränta		18	37
Erlagd ränta		-142 037	-110 276
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-6 213 471	384 792
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-49 731	-9 242
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-28 561	-74 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 291 763	301 056
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-223 628	-232 558
Finansieringsverksamheten			
Förändring depositioner/ övriga långfristiga skulder		-30 000	10 875
Nyupptagna lån		7 000 000	0
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		2 600 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		9 570 000	10 875
Årets kassaflöde		3 054 609	79 373
Likvida medel vid årets början	15		
Likvida medel vid årets början		1 632 559	1 553 185
Likvida medel vid årets slut		4 687 167	1 632 558

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	128 429	128 910
Outhyrt bostäder	-25 796	0
Hysesintäkter lokaler	196 500	196 500
Outhyrt lokaler	-60 000	-30 000
Hyesrabatt lokaler	-6 625	0
Hysesintäkter lager	78 888	78 888
Outhyrt lager	-74 140	-50 400
Hysesintäkter p-platser	70 350	71 400
Hyesrabatt p-platser	-19 950	0
Outhyrt p-platser	-26 600	-8 750
Hysesintäkter övriga objekt	5 696	17 196
Outhyrt övriga objekt	-2 830	0
Årsavgifter bostäder	1 441 043	1 439 004
Internet	5 040	5 040
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 321	0
Hysesintäkter, arrenden/skyltar/master	43 750	43 750
Övriga intäkter	900	1 862
	1 770 976	1 893 400

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	74 528	161 654
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	6 551 248	43 750
	6 625 776	205 404

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	47 804	79 721
Städning enl avtal	44 248	41 752
Obligatorisk ventilationskontroll	15 500	0
Besiktning	2 312	2 250
Serviceavtal	31 518	24 601
Energideklarationer	0	11 875
Yttre skötsel	11 617	25 398
Fastighetsel	58 036	57 130
Uppvärmning	292 502	316 360
Vatten	41 836	43 136
Sophämtning	49 626	30 685
Fastighetsförsäkring	57 358	54 891
Självrisk/reparation försäkringsskador	7 058	0
Kabel-TV	92 738	92 522
Internet	52 000	54 126
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	99 770	97 170
	903 923	931 617

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	40 429	27 401
Revisionsarvode	12 888	12 450
Förvaltningsarvode	93 580	91 445
Övriga externa tjänster/kostnader	68 982	39 508
Övriga förbrukningsinventarier/material	3 411	850
	219 290	171 654

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	71 100	68 250
Sociala avgifter	22 340	21 444
	93 440	89 694

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden Byggnad	38 180 932	38 180 932
Ingående anskaffningsvärden Mark	17 559 744	17 559 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 740 676	55 740 676
Ingående avskrivningar	-3 085 006	-2 642 059
Årets avskrivningar	-442 947	-442 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 527 953	-3 085 006
Utgående redovisat värde	52 212 723	52 655 670
Taxeringsvärden byggnader	20 482 000	20 482 000
Taxeringsvärden mark	29 350 000	29 350 000
	49 832 000	49 832 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312 721	312 721
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	312 721	312 721
Ingående avskrivningar	-292 746	-272 771
Årets avskrivningar	-19 975	-19 975
Utgående ackumulerade avskrivningar	-312 721	-292 746
Utgående redovisat värde	0	19 975



Not 9 Pågående om- och tillbyggnad

	2020-12-31	2019-12-31
Pågående om- och tillbyggnad	456 186	232 558
	456 186	232 558

Föreningen kommer göra om vinden till lägenheter.

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	11 360	8 414
Avräkningskonto Simpleko AB	2 287	1 121 836
	13 647	1 130 250

Klientmedelskonto ersatt med eget bankkonto.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	141 852	104 354
	141 852	104 354

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB - lån avslutat under räkenskapsåret			0	4 800 000
SEB	0,65	2021-09-28	8 595 000	8 595 000
SEB	0,66	2021-07-28	6 000 000	0
SEB	0,63	2022-04-28	5 800 000	0
			20 395 000	13 395 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-14 595 000	0

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

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 100	1 521
Förskottsbetalda hyror och avgifter	140 059	161 495
Upplupna uppvärmningskostnader	37 114	41 119
Upplupna elavgifter	0	4 652
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 751	10 484
	204 024	219 271

Not 14 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	4 684 880	510 722
Avräkning Klientmedel	2 287	1 121 836
	4 687 167	1 632 558

Solna 12/5-21



Olivia Lindström



Helena Strandmark



Navid Soltani



~~Elisabeth Ye~~

Elisabeth Le

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-15



BOREV Revisionsbyrå
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råsundakullen, org.nr 769619-7180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råsundakullen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 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.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Råsundakullen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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

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 vinst eller förlust, 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 15 juni 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor