



Årsredovisning 2020

Brf Råsundavägen 69 i Solna
Org. 769627-9681

PK SS
SW

2

Innehållsförteckning

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

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

WSS Rm
SW

va

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 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 Simpleko 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.

Handwritten signatures and initials: "85", "sw", and a stylized "n".

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 47 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 10. Antalet medlemmar som avgått under året är 10. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 47. Under året har 6 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-16 och därmed påföljande styrelsekonstituerande haft följande sammansättning:

Stefan Säll	ledamot/ordf.
Marcos Vergara	ledamot/kassör
Paul Tolj	ledamot/sekr.
Sebastian Wester	ledamot
Christian Bergqvist	suppleant
Andrea Paulsson	suppleant

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

Valberedningen består av styrelsen.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 8 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 2020 är en förlust. Resultatet för år 2020 är sämre än resultatet för år 2019. Förändringen beror på högre 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 positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Följande händelser har inträffat i föreningen under räkenskapsåret.

- Byggnation av cykelparkering
- Under sen hösten och våren har föreningen byggt och målat en cykelparkering som står på vår innegård.
- En renovering av husets ventilation har även gjorts i alla lägenheter förutom vindsvåningarna. Ventilationen i dessa lägenheter ska kollas i framtiden ifall det behövs göras något, men dom ska vara i bra skick.
- Föreningen har under året ställt ut fordringar/krav motsvarande 900 Kkr till Sarab Entreprenad AB för uteblivna och betalda arbeten avseende ventilation och fasad. Då Sarab Entreprenad AB har gått i konkurs har motsvarande fordringar skrivits ned som kundförlust

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Ventilation	2 499
Cykelparkering	5

Planerat underhållsbehov har föreningen inget planerat för det kommande året. 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.

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	475 689	-13 484 401	-493 129
Avsättning till yttre fond				133 599	-133 599	
Balanseras i ny räkning					-493 129	493 129
Upplåtelser						
Årets resultat						-2 750 438
Belopp vid årets utgång	52 816 579	3 978 346	1 481 381	609 288	-14 111 129	-2 750 438

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kr	1 288 199	1 275 650	1 283 729	906 103	1 170 654
Resultat efter finansiella poster, Kr	-2 750 438	-493 129	-4 968 175	-615 653	-59 394
Soliditet, %	74,4	81,0	78,6	69,9	68,7
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	637	637	637	633	628
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 776	6 280	6 385	9 468	11 996
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	32 724	32 724	32 724	32 724	31 905
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,07	1,21	1,19	1,50	1,75
Fastighetens belåningsgrad, % **	26,1	18,5	18,7	31,0	31,1

* 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	-14 111 129
Årets resultat	-2 750 438
	-16 861 567
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	133 599
I ny räkning överföres	-16 995 166
	-16 861 567

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.

Handwritten signatures and initials:
 MK 88
 SW
 n

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 288 199	1 275 650
Övriga rörelseintäkter		900 000	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 188 199	1 275 650
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-3 205 147	-898 095
Övriga externa kostnader	4	-1 007 073	-122 168
Personalkostnader	5	-154 374	-182 412
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 477	-441 477
Summa rörelsens kostnader		-4 808 071	-1 644 152
Rörelseresultat		-2 619 872	-368 502
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	115
Räntekostnader		-130 566	-124 742
Summa finansiella poster		-130 566	-124 627
Resultat efter finansiella poster		-2 750 438	-493 129
Årets resultat		-2 750 438	-493 129

MR SS SW

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	54 223 192	54 648 758
Inventarier, verktyg och installationer	7	201 163	217 074
Summa materiella anläggningstillgångar		54 424 355	54 865 832
Summa anläggningstillgångar		54 424 355	54 865 832
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28 049	0
Övriga fordringar		47 172	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	61 162	47 840
Summa kortfristiga fordringar		136 383	47 840
Kassa och bank		1 942 502	355 913
Summa omsättningstillgångar		2 078 885	403 753
SUMMA TILLGÅNGAR		56 503 240	55 269 585

W 88 m
su
u

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	58 276 306	58 276 306
Yttre fond	609 288	475 689
Summa bundet eget kapital	58 885 594	58 751 995
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-14 111 129	-13 484 401
Årets resultat	-2 750 438	-493 129
Summa fritt eget kapital	-16 861 567	-13 977 530
Summa eget kapital	42 024 027	44 774 465
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	4 378 531	9 964 448
Övriga skulder	34 395	34 395
Summa långfristiga skulder	4 412 926	9 998 843
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	9	9 785 917
Leverantörsskulder	27 829	57 600
Aktuell skatteskuld	5 434	6 886
Övriga skulder	3 685	14 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	243 422
Summa kortfristiga skulder	10 066 287	496 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	56 503 240	55 269 585

Handwritten signatures and initials in blue ink.

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 619 872	-368 502
Justering för avskrivningar	441 477	441 477
Erhållen ränta mm	0	115
Erlagd ränta	-130 566	-124 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 308 961	-51 652
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-28 049	3 422
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-67 402	68 509
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-29 771	-1 561 330
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-8 492	-111 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 442 675	-1 652 884
Finansieringsverksamheten		
Upptagna långfristiga lån	4 200 000	0
Amortering långfristiga lån	-170 736	-170 736
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 029 264	-170 736
Förändring av likvida medel	1 586 589	-1 823 620
Likvida medel vid årets början	355 913	2 179 532
Likvida medel vid årets slut	1 942 502	355 913

Handwritten signatures and initials:
SS SW

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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%

Finansiella instrument

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

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 1 429 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	2020	2019
	Hyresintäkter bostäder	70 452	70 452
	Hyresintäkter lokaler inkl skatt	105 128	103 744
	Årsavgifter bostäder	1 025 574	1 021 941
	Hyresintäkter p-plats/garage	72 462	71 314
	Hyresintäkter förråd	0	1 229
	Övriga intäkter	914 583	6 970
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 188 199	1 275 650

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Städning samt yttre skötsel	17 414	0
	Reparationer	28 222	155 311
	Pågående underhåll	2 498 584	0
	OVK	0	18 805
	Fastighetsel	38 994	55 555
	Fjärrvärme	306 230	324 395
	Vatten och avlopp	30 582	40 536
	Sophantering	43 990	50 467
	Fastighetsförsäkring	22 418	21 882
	Fastighetsskatt/avgift	63 345	61 525
	Kabel-TV/Bredband	136 562	130 271
	Övriga kostnader	18 806	39 348
	Summa driftkostnader	3 205 147	898 095

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Kameral förvaltning	59 260	61 262
	Revision	20 775	18 346
	Serviceavgifter	4 710	4 620
	Kostnad för medlemsmöten, styrelsemöten	668	3 516
	Bankkostnader	3 094	3 521
	Kundförlust	900 000	12 446
	Överlåtelse/pantsättningskostnad	7 991	5 767
	Övriga kostnader	10 575	12 690
	Summa övriga externa kostnader	1 007 073	122 168

Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	26 350	5 000
	Lön städ	72 000	71 200
	Lön övrigt	19 500	62 600
	Arbetsgivaravgifter	36 524	43 612
	Summa personalkostnader	154 374	182 412








NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	56 230 473	56 230 473
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 230 473	56 230 473
	Ingående avskrivningar	-1 581 715	-1 156 149
	Årets avskrivningar	-425 566	-425 566
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 007 281	-1 581 715
	Utgående redovisat värde	54 223 192	54 648 758
	Redovisat värde byggnader	28 257 980	28 673 280
	Redovisat värde markanläggningar	153 088	163 354
	Redovisat värde mark	25 812 123	25 812 123
	Summa redovisat värde	54 223 191	54 648 757
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	44 533 000	44 533 000
	varav byggnader:	18 533 000	18 533 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	274 901	274 901
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 901	274 901
	Ingående avskrivningar	-57 827	-41 916
	Årets avskrivningar	-15 911	-15 911
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 738	-57 827
	Utgående redovisat värde	201 163	217 074
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsförsäkring	11 268	10 964
	Övriga förutbetalda kostnader	49 894	36 876
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 162	47 840

Handwritten signatures and initials:
SS, SW, and a small mark resembling 'ya'.

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31		
	Amortering/villkorsändring inom 2 till 5 år	181 488	682 944		
	Amortering/villkorsändring efter 5 år	4 197 043	9 281 504		
	Summa långfristiga skulder	4 378 531	9 964 448		
	Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
	Stadshypotek	2022-06-30	1,17	45 372	4 423 903
	Stadshypotek	2021-09-30	0,95	31 500	4 200 000
	Stadshypotek	2021-12-01	0,95	59 994	4 017 386
	Stadshypotek	2021-12-01	0,95	34 029	1 523 159
	Summa			170 895	14 164 448
	Kortfristig del av långfristigaskulder:				
	Amortering 2021				-170 895
	Lån för villkorsändring under 2021				-9 615 022
	Summa långfristiga skulder				4 378 531

Not 10	Upplupna kostnader och förutbet intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Räntekostnad	14 648	7 003
	Pant och Överlåtelse	0	1 628
	Fastighetsel	3 587	5 019
	Fjärrvärme	37 262	42 926
	Revision	19 000	17 000
	Övriga upplupna kostnader	0	39 245
	Förutbetalda hyror och avgifter	111 429	110 405
	Arvoden och Soc.avg	57 496	23 370
	Summa upplupna kostnader och förutbet intäkter	243 422	246 596

Övriga noter

Not 11	Ställda Säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 553 000	15 553 000
	Summa ställda säkerheter	15 553 000	15 553 000

Handwritten signatures and initials:
 88, SW, and a stylized signature.

NOTER

Not 12 Händelser efter räkenskapsårets utgång

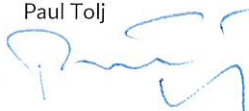
Mot bakgrund av utbrottet av Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Solna 2021-06-01

Stefan Säll



Paul Tolj



Sebastian Wester



Marcos Vergara

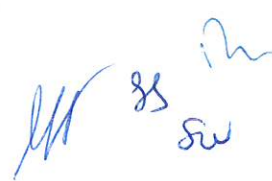


Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/6- 2021.

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 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 2020 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, förfälskning, 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 2020-01-01 - 2020-12-31 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.

Östersund den 11 juni 2021

Deloitte AB



Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor