

Årsredovisning 2022

BRF RÅSTASJÖN
715200-1348



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RÅSTASJÖN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1957-11-01.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tärnan 1 på adressen Sjövägen 2 i Solna. Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 105 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Israelsson	Ordförande
Mathias Hedlund	Sekreterare
Helena Bäckström	Ledamot
Helena Hultman	Ledamot
Blenda Nikolaou	Ledamot
Daniel Petri	Ledamot

VALBEREDNING

Monica Harvey och Maria Johansson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av de ordinarie ledamöterna i styrelsen, två i förening.

REVISORER

Anna Margareta Elisabet Kleberg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2006 Stambyte, byte av elledningar, renovering av badrum, tvättstuga och torkrum, målning av trapphus, entré och källare, byte av belysning i trappa och entré; 10 mkr.
- 2008 Renovering och reparation av hissar; 350 kkr.
- 2009 Renovering av tak; 142 kkr. Markarbeten; 50 kkr.
- 2010 Markarbete vid dagvattenavloppet på parkeringen; 44 kkr. Vattenlacka 20 kkr.
- 2011 Dränering av husets södra sida; 346 kkr. Tätning av balkongtak plan nio; 22 kkr.
- 2012 Installation av nytt fläktsystem samt nya elcentraler (på vinden); 200 kkr.
- 2013 Installerat nya termostater till alla radiatoere i huset; 350 kkr. byte av skyddsörr på stora hissen; 45 kkr.
- 2014 Spolning av stammar; 45 kkr. Vattenskada i lgh samt dagis; 55 kkr. Reperation av hiss; 100 kkr.
- 2015 Lagning av avloppsrör på parkering; 70 kkr. Byte av tak: 700 kkr. Skadegörelse; 20 kkr. Lagning av rör i källaren inklusive sanering av asbets 30 kkr.
- 2016 OVK genomförd; 40 kkr. Besiktningar av balkongerna samt påbörjat arbete för framtagande av ritningsförslag till nya balkonger 40 kkr. Byte till LED-belysning; 50 kkr.
- 2017 Installation och driftsättning av Bergvärme + FTX; 5500 kkr. Nytt maskineri samt elinstallation till stora hissen; 400 kkr.
- 2018 Nytt maskineri samt elinstallation till lilla hissen; 350 kkr. Asfaltering för att få avrinning mot brunn på parkering; 32 kkr. Ommålning av parkeringslinjer; 9 kkr. Injustering av värmestammar och radiatorkretsar; 112 kkr. Energideklaration; 10 kkr. Ihop slagning av elabonnemang; 15 kkr.
- 2019 Bygglovsritning, bygglovsansökning mm balkongerna; 65 kkr. Brandskyddsarbete; 30 kkr. Skyddsrumarbete; 40 kkr. Byte av de äldsta motorvärmarna till laddstolpar 49 kkr.
- 2020 Skyddsrumarbete; 30 kkr. Belysning parkeringen; 30 kkr. Radonmätning; 12 kkr. Stamspolning; 50 kkr. Vattenläckor 3 lgh; 180 kkr.

- 2021 Pumpgrop; 70'. Service tvättmaskingerna; 13 kkr. OVK; 41 kkr. Sophus; 131 kkr. Dörröppnare; 10 kkr. Bygglovsansökningar, projektledning mm balkongerna; 90 kkr.
- 2022 Balkongrenovering; 7 225 kkr. Vattenläcka 1 lgh; 45 kkr. Renovering dörröppnare; 6 kkr.

PLANERAT UNDERHÅLL

- 2023 Service av tvättmaskiner och torktumlare; 150 kkr. Byte av kompaktlysrör vinden; 35 kkr.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bevakning av parkeringsplatserna	Nordic Level Parking AB
Bredband	Bredband2 AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Snöröjning yttertak	JW Plåt AB
Snöröjning mark	FentioFemPlus
Trädgårdsskötsel	FentioFemPlus
Städservice	Melme S. Service
TV	Com Hem AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har ingen egen anställd personal.

Arvode till styrelsen har utgått med 1,0 prisbasbelopp.

Information till medlemmarna har meddelats via anslag på anslagstavlan i entrén, på hemsidan (rastasjon.bostadsratterna.se), via mejlutskick samt via utdelning i medlemmarnas brevlådor.

2022 års stora projekt i föreningen har varit balkongrenoveringen. Arbetet inleddes i mitten av januari när byggställningarna började sättas upp. I mitten av juli var slutbesiktningen genomförd och efter nedmontering av ställningarna var de nya balkongerna redo att tas i bruk två veckor senare.

Då fastigheten är grönlistad har Solna Stad haft som krav att sakkunnig i kulturvärden (KUL) varit med under processen och i bygglovet fastställdes att balkongernas utseende inte fick avvika från originalet när fastigheten byggdes.

Kostnaden för balkongrenoveringen blev 7 225 kkr. Renoveringen finansierades med sparade pengar samt nytt lån.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen har under året fortsatt sitt arbete med att sänka föreningens kostnader och stärka ekonomin, men 2022 var ett besvärligt år med tvåsiffrig inflation där såväl räntor som energikostnader ökade

markant.

Den avgiftshöjning på 13% som beslutades under 2022 och trädde i kraft 1 januari 2023 torde räcka ungefär för att täcka in de högre räntekostnaderna vi kommer ha under 2023 om man antar att räntan stiger ytterligare något första halvåret 2023 för att därefter stabilisera sig och kanske börja peka något nedåt.

Om två år (april 2025) ska det stora lånet om 12 miljoner kr omsättas. I dagsläget betalar vi på detta en ränta på 0,95% och skulle nuvarande ränteläge bestå fram till april 2025 kommer våra räntekostnader att därefter öka drastiskt.

Ökade elpriser har gjort att våra elkostnader stigit markant. Totalt under året har elkostnaderna stigit med 212 tusen kronor jämfört med elkostnaderna 2021.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt trädgårdsavtal med FemtioFemPlus.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsen vill återigen tacka Maud som ser till att det året runt ser trevligt ut i entrén och ute på gården.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 526 977	2 535 318	2 514 826	2 475 847	2 443 148
Resultat efter fin. poster	124 477	196 909	466 969	302 766	106 939
Soliditet, %	5	5	5	3	1
Yttre fond	1 631 758	1 404 991	1 178 224	1 000 395	1 155 739
Taxeringsvärde	92 126 000	75 589 000	75 589 000	75 589 000	54 403 000
Bostadsyta, kvm	3 105	3 105	3 105	3 105	3 106
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	749	749	639	639	639
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 943	6 971	7 132	7 288	7 451
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	0,99	1,01	1,31	0,98
Belåningsgrad, %	192,21	146,43	146,50	146,57	146,63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	305 075	-	-	305 075
Fond, yttre underhåll	1 404 991	-	226 767	1 631 758
Balanserat resultat	-643 829	196 909	-226 767	-673 687
Årets resultat	196 909	-196 909	124 477	124 477
Eget kapital	1 263 146	0	124 477	1 387 623

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-673 687
Årets resultat	124 477
Totalt	-549 210

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	276 378
Balanseras i ny räkning	-825 588
	-549 210

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 526 977	2 535 318
Rörelseintäkter		1	251
Summa rörelseintäkter		2 526 978	2 535 569
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 235 389	-1 388 706
Övriga externa kostnader	7	-234 547	-129 627
Personalkostnader	8	-63 471	-62 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-540 300	-540 300
Summa rörelsekostnader		-2 073 707	-2 121 081
RÖRELSERESULTAT		453 271	414 488
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 199	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-330 993	-217 580
Summa finansiella poster		-328 794	-217 580
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		124 477	196 909
ÅRETS RESULTAT		124 477	196 909

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	14 446 762	14 780 938
Maskiner och inventarier	11	4 789 069	4 995 193
Pågående projekt		7 103 084	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 338 915	19 776 131
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 338 915	19 776 131
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 429	21 719
Övriga fordringar	12	3 425 146	3 625 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	91 849	79 195
Summa kortfristiga fordringar		3 536 424	3 726 455
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 536 424	3 726 455
SUMMA TILLGÅNGAR		29 875 339	23 502 586

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		305 075	305 075
Fond för yttre underhåll		1 631 758	1 404 991
Summa bundet eget kapital		1 936 833	1 710 066
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-673 687	-643 829
Årets resultat		124 477	196 909
Summa fritt eget kapital		-549 210	-446 920
SUMMA EGET KAPITAL		1 387 623	1 263 146
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	18 100 000	11 860 000
Övriga långfristiga skulder		5 000	5 000
Summa långfristiga skulder		18 105 000	11 865 000
Kortfristiga skulder			
Medlemmarnas inre fond		127 750	127 750
Skulder till kreditinstitut		9 668 560	9 783 560
Leverantörsskulder		79 911	55 920
Skatteskulder		21 899	17 443
Övriga kortfristiga skulder		57 839	31 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	426 757	358 274
Summa kortfristiga skulder		10 382 716	10 374 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 875 339	23 502 586

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 584 908	3 374 709
Resultat efter finansiella poster	124 477	196 909
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	540 300	540 300
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	664 777	737 209
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 613	2 759
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	123 275	-29 768
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	779 439	710 200
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-7 103 084	0
Kassaflöde från investeringar	-7 103 084	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	6 125 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 125 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-198 645	210 200
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 386 264	3 584 908

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råstasjön har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1-5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	128 350	140 266
Årsavgifter, bostäder	1 985 280	1 985 280
Årsavgifter, lokaler	341 208	341 208
Övriga intäkter	72 140	68 815
Summa	2 526 978	2 535 569

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	83 495	88 275
Fastighetsskötsel	76 486	70 998
Snöskottning	28 184	42 843
Städning	57 900	57 900
Trädgårdsarbete	34 202	39 530
Övrigt	5 700	41 625
Summa	285 967	341 171

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	41 238	0
Reparationer	13 441	199 295
Soprum/miljöanläggning	0	117 791
Tvättstuga	0	13 000
Summa	54 679	330 086

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	554 083	373 158
Sophämtning	55 773	55 628
Vatten	48 539	57 268
Summa	658 395	486 054

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	51 000	55 500
Fastighetsförsäkringar	23 455	23 819
Fastighetsskatt	104 172	95 922
Kabel-TV	36 206	35 175
Övrigt	21 515	20 979
Summa	236 348	231 395

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	1 178
Juridiska kostnader	1 594	2 073
Kameral förvaltning	54 996	53 492
Revisionsarvoden	45 760	47 095
Övriga förvaltningskostnader	132 197	25 789
Summa	234 547	129 627

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 171	14 848
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Summa	63 471	62 448

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	330 906	217 580
Övriga räntekostnader	87	0
Summa	330 993	217 580

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	21 005 507	21 005 507
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 005 507	21 005 507
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 224 569	-5 890 393
Årets avskrivning	-334 176	-334 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 558 745	-6 224 569
Utgående restvärde enligt plan	14 446 762	14 780 938
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 956 625	2 956 625
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 866 000	31 509 000
Taxeringsvärde mark	55 260 000	44 080 000
Summa	92 126 000	75 589 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 928 338	5 928 338
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 928 338	5 928 338
Ingående ackumulerad avskrivning	-933 145	-727 021
Avskrivningar	-206 124	-206 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 139 269	-933 145
Utgående restvärde enligt plan	4 789 069	4 995 193
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	2 334 105	3 584 908
Nabo Räntekonto	1 052 159	0
Skattekonto	38 882	40 633
Summa	3 425 146	3 625 541
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	18 500	14 000
Fastighetsskötsel	15 241	13 749
Försäkringspremier	7 991	7 471
Förvaltning	16 485	14 993
Kabel-TV	9 971	9 050
Räntor	6 471	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 190	19 932
Summa	91 849	79 195

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2023-10-30	2,39 %	3 208 060	3 248 060
Handelsbanken	2022-09-01	1,00 %		3 022 500
Stadshypotek	2022-09-01	1,00 %		3 273 000
Stadshypotek	2025-04-30	0,95 %	12 050 000	12 100 000
Stadshypotek	2027-03-01	1,40 %	6 250 000	
Stadshypotek	2023-09-01	2,95 %	6 260 500	
Summa			27 768 560	21 643 560
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>9 668 560</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
El	117 469	88 139
Förutbetalda avgifter/hyror	231 867	209 464
Löner	13 490	13 490
Sociala avgifter	5 304	5 304
Utgiftsräntor	28 627	11 877
Summa	426 757	358 274

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 567 000	23 567 000
Summa	23 567 000	23 567 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Per Israelsson
Ordförande

Mathias Hedlund
Sekreterare

Helena Bäckström
Ledamot

Helena Hultman
Ledamot

Blenda Nikolaou
Ledamot

Daniel Petri
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Anna Margareta Elisabet Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2023 15:59

SENT BY OWNER:
Patric Sydorf • 10.05.2023 15:49

DOCUMENT ID:
r1ARImYN2

ENVELOPE ID:
SJ00g7YNh-r1ARImYN2

DOCUMENT NAME:
Brf Råstasjön årsredovisning 2022.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENA BÄCKSTRÖM helena.backstrom@sveaekonomi.se	Signed Authenticated	10.05.2023 16:07 10.05.2023 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/06) IP: 88.131.111.162
2. PER ISRAELSSON pellemond@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 18:42 10.05.2023 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/09) IP: 94.255.202.228
3. Blenda Elsa Paulina Nikolaou blenda.nikolaou@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 19:06 10.05.2023 19:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/03) IP: 212.100.115.186
4. ERIC DANIEL PETRI danielericpetri@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 21:23 10.05.2023 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/01) IP: 84.216.129.89
5. MATHIAS HEDLUND mattehed73@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 21:26 10.05.2023 21:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/08) IP: 94.255.202.20
6. Ingrid Helena Hultman helena.hultman@choice.se	Signed Authenticated	11.05.2023 07:14 11.05.2023 07:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/09) IP: 185.179.246.62
7. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.Kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	11.05.2023 15:59 11.05.2023 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 89.255.230.200

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råstasjön
Org.nr. 715200-1348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råstasjön för år 2022.

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 2022 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Råstasjön för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

STOCKHOLM enligt digital signering

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2023 15:58

SENT BY OWNER:
Margareta Kleberg · 11.05.2023 15:56

DOCUMENT ID:
B13gNucE3

ENVELOPE ID:
rycxVdc42-B13gNucE3

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Råstasjön 2022.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	11.05.2023 15:58 11.05.2023 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 89.255.230.200

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed