



# Årsredovisning 2023



## Brf Råsundaslottet

Org nr 716421-1869

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Råsundaslottet, med säte i Solna, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.  
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningen äger fastigheten Slottet 3 med adresserna Råstavägen 8 A och 8 B, Solparksvägen 1 och Vintervägen 30 i Solna, Stockholms län. Fastighetens byggår är 1911 och fastigheten förvärvades 2001-12-11. Fastigheten består av 46 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt. Fastighetens boyta uppgår till 3 962 kvm.

Fastigheten har 48 lägenheter och fördelas enligt följande:

<b>2 rok</b>	<b>3 rok</b>	<b>4 rok</b>	<b>5 rok</b>
20 st	16 st	8 st	4 st

### **Fastighetsförsäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholm Stads Brandförsäkringskontor. Som en tilläggförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring.

### **Förvaltning**

Fastum är ekonomisk förvaltare. WIAB är fastighetsskötare. Styrelsen sköter den tekniska förvaltningen.

### **Föreningens taxeringsuppgifter**

Taxeringsvärdet är 134 000 000 kr, varav markvärdet 77 000 000 kr och byggnadsvärdet 57 000 000 kr. Värdeår är 1929.

### **Avsättning till yttre fond**

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

### **Föreningens fastighetslån**

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 16.

### **Antalet anställda**

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### **Underhållsplan**

Föreningen har en aktuell underhållsplan.



<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 871	2 811	2 745	2 679	2 667
Resultat efter fin. poster (tkr)	-502	-606	-237	-339	-260
Kassalikviditet (%)	134	28	219	24	153
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	692	670	655	638	638
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 322	3 710	3 710	3 710	3 377
Belåningsgrad (%)	7	10	13	13	12
Sparande per kvm (kr/kvm)	137	253	208	238	216
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 249	3 511	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3	6	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	221	221	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	80	0	0	0

Bostadsrättsyta 3 838 kvm. Total bostadsyta 3 962 kvm.

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga. definitionsändringar samt nya nyckeltal för år 2023.

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### **Soliditet (%)**

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### **Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)**

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### **Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)**

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### **Fastighetens belåningsgrad (%)**

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till bokfört värde byggnad och mark.

#### **Sparande/kvm (kr)**

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### **Skuldsättning/kvm (kr)**

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### **Räntekänslighet (%)**

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

### Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 824	7 638	1 969	-102	-606	56 724
Upplåtelse av bostadsrätt	1 144	7 216				8 360
Balkongfond			21			21
Disposition av föregående års resultat:			-331	-275	606	0
Årets resultat					-502	-502
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 968</b>	<b>14 854</b>	<b>1 659</b>	<b>-377</b>	<b>-502</b>	<b>64 602</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-376 234
årets förlust	-502 465
	<b>-878 699</b>

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	402 000
Nyttjande från fond för yttre underhåll	-147 244
i ny räkning överföres	-1 133 455
	<b>-878 699</b>

### Uppllysning om förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 871 134	2 811 456
Övriga intäkter	3	382 497	342 776
		<b>3 253 631</b>	<b>3 154 232</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	4	-342 791	-373 166
Reparationer	5	-463 558	-80 603
Periodiskt underhåll	6	-147 244	-732 939
Taxebundna kostnader	7	-1 301 623	-1 283 601
Administrations, förvaltnings och övriga kostnader	8	-253 869	-171 263
Styrelsearvoden	9	-179 072	-112 480
Avskrivningar		-896 445	-874 558
		<b>-3 584 601</b>	<b>-3 628 610</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-330 970</b>	<b>-474 378</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 652	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 148	-131 276
		<b>-171 495</b>	<b>-131 276</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-502 465</b>	<b>-605 654</b>
<b>Årets resultat</b>	10	<b>-502 465</b>	<b>-605 654</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	57 657 718	58 111 297
Fastighetsförbättringar	12	11 493 398	11 387 403
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	10 590	12 263
		<b>69 161 706</b>	<b>69 510 963</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 161 706</b>	<b>69 510 963</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7 675
Övriga fordringar	14	812 810	210 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	177 181	148 968
		<b>989 991</b>	<b>367 499</b>
<i>Kassa och bank</i>		4 273 432	1 147 893
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 263 423</b>	<b>1 515 392</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 425 129</b>	<b>71 026 355</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		48 968 396	47 824 098
Uppåtelseavgifter		14 853 217	7 637 515
Fond för yttre underhåll		1 658 770	1 969 165
		<b>65 480 383</b>	<b>57 430 778</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-376 234	-101 519
Årets resultat		-502 465	-605 654
		<b>-878 699</b>	<b>-707 173</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 601 684</b>	<b>56 723 605</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 910 000	8 910 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		133 358	55 346
Aktuella skatteskulder		9 775	6 901
Övriga skulder		8 998	21 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	535 380	231 719
Förutbetalda avgifter och hyror		225 934	76 789
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 913 445</b>	<b>5 392 750</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 425 129</b>	<b>71 026 355</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-502 465	-605 654
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		896 445	874 558
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>393 980</b>	<b>268 904</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-19 856	-34 101
Förändring av leverantörsskulder		78 012	-279 408
Förändring av kortfristiga skulder		442 683	-159 543
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>894 819</b>	<b>-204 148</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Balkongfond		20 544	0
Investeringar i hissar		-547 188	0
Upplåtelse av bostadsrätt		8 360 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>7 833 356</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring lån		-5 000 000	0
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 728 175</b>	<b>-204 148</b>
<b>Likvida medel och klientkonto vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 358 060	1 562 207
<b>Likvida medel och klientkonto vid årets slut</b>		<b>5 086 235</b>	<b>1 358 059</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.  
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.  
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att få.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnadskomponenter	0,5-6,67% / 15-200 år
Maskiner och inventarier	10-20% / 5-10år

#### Skatter

Från och med 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av privatbostadsföretag ändrats. Nu inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker i enlighet med föreningens stadgar.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter	2 467 413	2 384 592
Hyror bostäder	215 946	297 840
Bredband	187 776	129 024
	<b>2 871 135</b>	<b>2 811 456</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Överlåtelseavgift/pant	0	9 644
Fakturerade kostnader	5 808	8 032
Övrig intäkt utdelning Brandkontoret	294 290	325 105
Öresutjämning	7	-5
Elprisstöd	66 084	0
Avgift andrahandsupplåtelse	16 308	0
	<b>382 497</b>	<b>342 776</b>

## Not 4 Fastighetsskötsel

	2023	2022
Fastighetsskötsel grundavtal	59 648	57 772
Fastighetsskötsel extradeb	3 834	8 539
Skötsel gård	0	96 003
Städning, grundavtal	100 637	100 490
Städning extradeb	16 922	5 832
Snöröjning/sandning	86 777	67 468
Myndighetskrav	20 185	1 835
Serviceavtal och besiktning hiss (kredit)	23 770	-322
Serviceavtal övriga (takvärmeanl, låssystem, bevakning GSM styrning, jour)	17 451	20 184
Sotning (ej planerad)	2 337	5 613
Förbrukningsmaterial	3 798	4 969
Förbrukningsinventarier fastighet	2 006	4 783
Trivselåtgärder	5 426	0
	<b>342 791</b>	<b>373 166</b>

### Not 5 Reparationer

	2023	2022
Reparation bostad	124 070	0
Reparation VVS	39 345	5 643
Reparation hiss	51 918	34 666
Reparation elinstallationer	0	7 150
Reparation lås	14 799	3 081
Reparation portar	27 805	8 849
Reparation byggnad	194 363	4 535
Reparation tak	0	332
Reparation vattenskada	0	5 162
Reparation värmeanläggning	11 258	9 309
Reparation ventilation	0	1 875
	<b>463 558</b>	<b>80 602</b>

### Not 6 Periodiskt underhåll

	2023	2022
Periodiskt underhåll allmänt	38 650	477 500
Gemensamma utrymmen	0	12 499
Periodiskt underhåll portar	0	1 742
Underhåll VA	42 594	0
Elinstallationer	0	72 823
Underhåll värme	40 000	168 375
Underhåll dörrar	26 000	0
	<b>147 244</b>	<b>732 939</b>

### Not 7 Taxebundna kostnader

	2023	2022
Fastighetsel	212 616	306 908
Uppvärmning	602 662	517 529
Vattenkostnader	61 712	50 123
Sophämtning, grovsopor	76 104	93 725
Fastighetsförsäkring	72 432	68 674
Kommunikation	178 555	173 730
Fastighetsskatt	76 272	72 912
Självrisker	21 269	0
	<b>1 301 622</b>	<b>1 283 601</b>

### Not 8 Administration, förvaltning och övriga kostnader

	2023	2022
Kontorsmaterial	6 064	5 661
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	55 391	60 013
Revisionsarvoden (extern revisor)	17 625	16 875
Juridiskt biträde	8 250	57 476
Pant/överlåtelse	6 039	3 605
Bankkostnader	4 765	7 503
Föreningsavgifter	6 367	5 860
Årsredovisning tryck/publicera	7 876	8 683
Övriga förvaltningskostnader	10 348	1 593
Övriga externa tjänster (brandskyddsansvarig)	13 872	3 994
Annonsering	11 980	0
Mäklararvoden	91 960	0
Bredband och telefoni	12 462	0
Ek förvaltning extradeb.	869	0
	<b>253 868</b>	<b>171 263</b>

### Not 9 Styrelsearvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden	146 130	95 176
Arbetsgivaravgifter	32 942	17 304
	<b>179 072</b>	<b>112 480</b>

### Not 10 Årets resultat

Det justerade resultatet nedan benämns "Sparande" och indikerar om det skapas tillräckliga reserver för framtida underhåll samt visar om medlemmarna under året bidragit rimligt till att betala för årets slitage på byggnaden.

	2023	2022
Årets resultat	-502 465	-605 654
Justering för avskrivningar	896 445	874 558
Justering för periodiskt underhåll	147 244	732 939
<b>Sparande</b>	<b>541 224</b>	<b>1 001 843</b>

Bostadsytan är 3 962 kvm vilket ger ett sparande om 137 kr/kvm (fg år 253 kr/kvm).

Hur stort sparandet bör vara framgår av underhållsplanen och den visar att det bör ligga runt 297 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

### Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 049 412	40 049 412
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 049 412</b>	<b>40 049 412</b>
Ingående avskrivningar	-6 484 528	-6 030 949
Årets avskrivningar	-453 579	-453 579
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 938 107</b>	<b>-6 484 528</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	24 546 413	24 546 413
<b>Utgående värde mark</b>	<b>24 546 413</b>	<b>24 546 413</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 657 718</b>	<b>58 111 297</b>
Taxeringsvärden byggnader	57 000 000	57 000 000
Taxeringsvärden mark	77 000 000	77 000 000
	<b>134 000 000</b>	<b>134 000 000</b>

### Not 12 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 665 105	14 665 106
Inköp	547 188	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 212 293</b>	<b>14 665 106</b>
Ingående avskrivningar	-3 277 703	-2 858 397
Årets avskrivningar	-441 193	-419 306
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 718 896</b>	<b>-3 277 703</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 493 397</b>	<b>11 387 403</b>

### Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 440	257 440
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>257 440</b>	<b>257 440</b>
Ingående avskrivningar	-245 177	-243 504
Årets avskrivningar	-1 673	-1 673
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-246 850</b>	<b>-245 177</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 590</b>	<b>12 263</b>

#### Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	7	689
Avräkningsfordran på Fastum	812 803	210 167
	<b>812 810</b>	<b>210 856</b>

#### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	72 278	86 046
Tele2	45 940	45 159
Bostadsrätterna	5 950	5 950
Övrigt	21 175	0
Ekonomisk förvaltning	17 888	11 813
Hiss	12 278	0
Upplupen intäkt	1 672	0
	<b>177 181</b>	<b>148 968</b>

#### Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea			0	5 000 000
Nordea	1,05	2026-03-17	3 200 000	3 200 000
Nordea	0,93	2025-04-16	1 460 000	1 460 000
Nordea	0,78	2024-08-21	3 000 000	3 000 000
Nordea	1,00	2025-05-21	1 250 000	1 250 000
			<b>8 910 000</b>	<b>13 910 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			3 000 000	5 000 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 3 000 000 kr



**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntor	5 491	11 560
Upplupna arvoden	52 500	55 464
Upplupna sociala avgifter	16 400	17 426
Upplupen el	38 378	40 524
Upplupen städkostnad	8 563	12 250
Upplupen värme	92 578	86 818
Upplupna övrigakostnader	7 905	3 267
Upplupen vatten och avlopp	485	4 410
Upplupen reparationskostnad	313 081	0
	<b>535 381</b>	<b>231 719</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	46 800 000	46 800 000
	<b>46 800 000</b>	<b>46 800 000</b>

Solna

Cristina Landin Lundevall  
Ordförande

Jacek Paszkowski

Jens Duvaldt

Anneli Larsson

Björn Lindell

Magnus Möllenhoff

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Engzell  
Extern revisor




# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Råsundaslottet.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-14 19:07:58

Dokumentet är undertecknat av:

 Anneli Maria Larsson (19620213XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 16:33:54
 Per Engzell (19550514XXXX) Revisor	2024-05-14 19:07:58
 CRISTINA LANDIN LUNDEVALL (19530408XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 17:25:01
 Jacek Jerzy Paszkowski (19731227XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 16:52:56
 Björn Edward Lindell (19830710XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 16:56:48
 MAGNUS MÖLLENHOFF (19680309XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 16:11:15
 JENS DUVALDT (19910305XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 18:22:33



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Råsundaslottet.pdf (252281 byte)

1CF91EC132514CE08BCF954F504E22B37D6E19A7429CC4D6F353899E19379E330A7B119C78C54D342C4A  
973E3764F2BB07BD0C1A92DD29600F3FA961F19025FB

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råsundaslottet, org.nr 716421-1869

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råsundaslottet för år 2023.

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 2023 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 för föreningen.

#### 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 har 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

Mitt 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, 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 Råsundaslottet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 tryggt 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

*Datum enligt digital signatur*

Per Engzell  
Extern revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-14 19:10:11

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Engzell (19550514XXXX) Revisor

2024-05-14 19:10:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (44979 byte)

29B87DF37CB397FABA4B2DDC1FB32A6EFF5F711F4816E0559F65DA8A7EC8EC176C49FA59F004AF3FB1AA  
D5A19ED5E68F8B08113F570801DF7F8B9E68AB283AA1

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

