

Årsredovisning för

Brf Råcksta

716401-9882

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Råcksta, 716401-9882 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Råcksta, 716401-9882 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Allmänt om verksamheten

STYRELSE

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-04-23 bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Asplund Owe, ordf.

Eklund Roger, vicevärd och vice ordf.

Varis Lisa, sekreterare

Karjalainen Max

Sandberg Sven-Erik

Strömbäck Gunilla

Suppleanter:

Wilander Christer

Wolter Weine

REVISOR

Ordinarie:

Lönnkvist Lars, Godkänd Revisor FAR Revisorsknuten AB

Nordling Rebecka, intern revisor

Suppleant:

Myrén Bo, intern revisorssuppleant

VALBEREDNING

Ordinarie:

Larsson Sonja

Nordling Rebecka

FÖRENINGENS STADGAR

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-06-03

FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Fastigheten är Råcksta 2:2 och består av 9 flerbostadshus och 8 garage/förråd. 7 av bostadshusen byggdes mellan 1890 till 1904 och 2 byggdes åren 1953 och 1954.

I bostadshusen finns 42 stycken lägenheter enligt följande: 2 st 1:or, 22 st 2:or, 10 st 3:or och 8 st 4:or. Inomhus garageplatser finns 4 st i varmgarage och 12 st i kallgarage. 12 st platser finns också i en carport.

I kallgarage och carport finns eluttag för motorvärmare.

RENOVERINGAR

Vid föreningens start under 1983 görs en omfattande upprustning av lägenheter, värme och sanitet. Värmepumpar installerades.

1998 Plåt på 3 st hustak och målning söderfönster. Värmepumpar byts i 17 och 19.

1999 Plåt på 4 st hustak. Byts resterande värmepumpar.

1999-2001 Vattenvärmare installeras i alla hus för toppning av varmvatten.

2000 Verandor och farstukvistar. Målning resterande fönster.

- 2002 Balkongräcken på övre balkonger.
2002-2003 Målning ytterväggar och dörrar på hobbylokalen.
2003 Takpannor byts och takskyddsanordningar installeras på Kvarnbergavägen 7.
2004 Takpannor byts och takskyddsanordningar installeras på Kvarnbergavägen 9 och 23.
2004 Förrådet B-39 vid Kvarnbergavägen 15 lagas, skrapas och målas utvändigt.
2005 Takpannor byts och takskyddsanordningar installeras på Kvarnbergavägen 11 och 21.
2005 Dränering förbättrad kring Kvarnbergavägen 11.
2005 Uppgradering av centralantenn för digital-TV.
2006 Takpannor byts och takskyddsanordningar installeras på Kvarnbergavägen 13 och 15.
2006 Underhållsspolning görs av köksstammarna.
2007 Ny åkgräsklippare ersätter den gamla.
2007 Dräneringen förbättras kring Kvarnbergavägen 9 och 13.
2007 Lagning görs av 2 energibrunnar (borrhål). En vid Kvarnbergavägen 7 och en vid 23.
2007 Byte till engreppsblendare görs i tvättstugorna.
2008 Takpannor byts och takskyddsanordningar installeras på Kvarnbergavägen 17
2009 Energideklaration av samtliga hus görs
2009 Radonsanering görs av Kvarnbergavägen 7
2009 Termografering görs av husen utvändigt och delvis invändigt
2009 Carport målas utvändigt
2009 Hobbylokal renoveras och blir föreningslokal och gamla kontoret blir ny hobbylokal.
2009 Luft/luftvärmepump installeras till föreningslokalen och vävstuga.
2010 Takpannor byts och takskyddsanordningar installeras på Kvarnbergavägen 19.
2010 Översyn och åtgärder har gjorts på övriga tak efter vinterns myckna snö.
2010 Uthus B-45 har renoverats och målats utvändigt.
2011 Radonsanering görs i 9, 11, 13, 15, 21 och 23.
2011 Dagvattenavrinning och dränering från 17 till 25 är utförd.
2012 Radonsaneringen fortsätter, 7 paxfläktar byts ut.
2012 Mellanvägg rivs i föreningslokalen och nytt fönster sätts in.
2012 Vinden isoleras i föreningslokalen.
2013 Tak, väggar och fönster målas i före detta vävrummet i föreningslokalen.
2013 Nytt golv (klickgolv) läggs i föreningslokalen.
2013 Dagvattenavrinning och dränering vid 15 utförd.
2013 Telia fiberanslutning till alla lägenheter.
2013 Balkongbesiktning utförd.
2014 Balkonger åtgärdas på alla hus. Betongplattorna renoveras. Nya räcken och handledare installeras.
2014 Verandor på 15 renoveras.
2014 Värmecentralen omgjord i 17 med ny systemtank och 2 nya värmepumpar.
2014 Snörasskydd installerade på 17 och 19 över balkonger och garage.
2015 Ny åkgräsklippare och 2 vanliga klippare fick köpas efter inbrott och stöld av dessa.
2015 Nya kyldelar bytta på värmepumpar i 11, 15 och 23.
2015 Installation av 2 st radonfläktar i torpargrund på västra sidan av Kvarnbergavägen 15.
2016 En energibrunn vid 23:an lagades efter läckage.
2016 Byte av VA-stammar i området utanför husen.
2016 Renovering av sydvästra fotrännan på 23:an, samt tätning av nordvästra fotrännor på 7 och 21.
2017 Återställning i området efter bytet av VA-stammar.
2017 Lagning av 2 energibrunnar görs. En vid 13 och en vid 17 (närmast carport).
2018 Plåtinklädnad av takfötter och vindskivor på de äldre husen.
2018 Container inköpt för att förvara åkgräsklippare, snöslunga, lövblås och bensin mm.
2018 Lilla garaget köpt av Yvonne Söderberg.
2019 OVK utförd.
2019 Energideklaration utförd.
2019 Vattenmätarbyten utfört.
2019 Nedsäkring av el utfört (ej i 19).
2019 Rishögen bortforslad.
2019 Balkongansvarigt företag i konkurs inför slutbesiktning

LÄGENHETSÖVERLÄTELSE

Under året har en lägenhet bytt ägare. Ingen andrahandsuthyrning har skett. Styrelsens policy beträffande andrahandsuthyrning är att tillåta sådan uthyrning under förutsättning att skriftlig ansökan godkänts av styrelsen.

AVSÄGELSER

Inga avsägelse har skett.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden.

Vicevärd: Roger Eklund
Fastighetsskötsel: Intern Ove Hallin, Owe Asplund, Weine Wolter, Roger Eklund
Ekonomi: CeJi's Företagsservice.
Teknisk förvaltning: Tommy Wilson rondering och tillsyn i värmecentralerna. Delvis intern förvaltning

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa Adeförsäkring.

Försäkringen omfattar bl. a fullvärde på byggnader med husbocksförsäkring och maskinskada. En särskild tilläggsförsäkring för alla föreningens bostadsrättshavare tecknas i samma bolag.

Anticimex Trygghetsavtal för bostadsrättsföreningar tecknades år 2004 med besiktningar vart 3:e år.

EKONOMI

Ekonomiska förvaltningen sköts av CeJi's Företagsservice sedan föreningsstämman år 2005.

Fastigheten var taxerad till 15 449 000 kr, varav markvärde 3 249 000 kr.

Amorteringstakten var 87 500 kr.

Styrelsen arbetade aktivt för att hålla nere fastighetens kostnader.

FASTIGHETSSKATT

Föreningen betalade fastighetsavgift med 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder år 2016.

VERKSAMHET UNDER ÅRET

Information genom 12 Månadsblad har lämnats till medlemmarna.

En våffelträff anordnades i Knutpunkten med sång, väfflor, kaffe och bröd.

En arbetsdag har hållits på våren och avslutats med korvgrillning, läsk, kaffe och bröd.

Sedvanligt resande av midsommarstång på midsommaraftonens förmiddag, dans, kaffe och tårta

En arbetsdag har hållits i höst med skrapning av garage B-44 och därefter korvgrillning utanför Knutpunkten.

Glöggafton hölls i december med glögg, kaffe och kaka.

VERKSAMHET UNDER KOMMANDE ÅR

2020: Enligt underhållsplan avsätts 300 tkr.

Radonsaneringen fortsätter i den lägenhet som fortfarande har för höga värden. Radonmätning ska göras.

ÅRSavgifter

Styrelsen hade beslutat om höjning av årsavgift och hyror (bilplatser) med ca 1,5 % från 1 januari 2020.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	2 293 872	2 255 170	2 205 937	2 163 133
Resultat efter finansiella poster	284 149	288 086	386 476	-1 855 228
Årsavgift	769 kr/m ²	753 kr/m ²	739 kr/m ²	724 kr/m ²
Lån	3 450 kr/m ²	3 480 kr/m ²	3 515 kr/m ²	3 549 kr/m ²
Elkostnad	239 kr/m ²	228 kr/m ²	215 kr/m ²	203 kr/m ²
Vatten & avlopp	71 kr/m ²	47 kr/m ²	55 kr/m ²	54 kr/m ²

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	150 000	426 000	-1 021 392
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till Yttre fond		400 000	
Uttag ur Yttre fond		-424 000	
Årets resultat			284 149
Vid årets slut	150 000	402 000	-737 243

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Yttre fond	402 000
Avsättning till Yttre fond	300 000
Uttag ur Yttre fond	-315 000
Balanserat resultat	-1 021 392
Årets resultat	284 149
Totalt	-350 243
Disponeras för	
Yttre fond	402 000
Avsättning till Yttre fond	300 000
Uttag ur Yttre fond	-315 000
Balanseras i ny räkning	-737 243
Summa	-350 243

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 293 872	2 255 170
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 293 872	2 255 170
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 650 157	-1 617 810
Personalkostnader	2	-56 903	-30 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 843	-136 655
Summa rörelsekostnader		-1 849 903	-1 784 661
Rörelseresultat		443 969	470 509
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 830	-182 423
Summa finansiella poster		-159 820	-182 423
Resultat efter finansiella poster		284 149	288 086
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		284 149	288 086
Skatter			
Årets resultat		284 149	288 086

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 445 841	8 572 444
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 938	47 178
Summa materiella anläggningstillgångar		8 476 779	8 619 622
Summa anläggningstillgångar		8 476 779	8 619 622
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 910	39 642
Övriga fordringar		52 325	52 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 018	35 326
Summa kortfristiga fordringar		92 253	127 359
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 695 867	1 278 155
Summa kassa och bank		1 695 867	1 278 155
Summa omsättningstillgångar		1 788 120	1 405 514
SUMMA TILLGÅNGAR		10 264 899	10 025 136

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		150 000	150 000
Yttre fond			
Summa bundet eget kapital		<u>402 000</u>	<u>426 000</u>
		552 000	576 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 021 392	-1 333 478
Årets resultat		284 149	288 086
Summa fritt eget kapital		<u>-737 243</u>	<u>-1 045 392</u>
Summa eget kapital		<u>-185 243</u>	<u>-469 392</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 862 500	9 950 000
Summa långfristiga skulder		<u>9 862 500</u>	<u>9 950 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Förskott från kunder		6 117	-
Leverantörsskulder		172 560	128 603
Skatteskulder		46 347	43 404
Övriga skulder		47 050	61 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 568	211 179
Summa kortfristiga skulder		<u>587 642</u>	<u>544 528</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 264 899</u>	<u>10 025 136</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 006 000	12 006 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Summa ställda säkerheter	<u>12 006 000</u>	<u>12 006 000</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Ersättning för intern fastighetskötsel	20 000	20 000
Revisor intern	999	999
Summa	50 999	50 999
Sociala kostnader	6 903	10 196

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader		
-Vid årets början	12 660 286	12 660 286
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	12 660 286	12 660 286
-Vid årets början		
-Årets avskrivning enligt plan	-4 432 556	-4 305 953
	-126 603	-126 603
Redovisat värde vid årets slut	-4 559 159	-4 432 556
	8 101 127	8 227 730
Mark		
Redovisat värde vid årets slut	344 714	344 714
Taxeringsvärde byggnader	344 714	344 714
Taxeringsvärde mark	12 200 000	
Totalt taxeringsvärde	3 249 000	
	15 449 000	

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
-Nyanskaffningar	284 199	242 949
		41 250
	284 199	284 199
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-237 021	-226 969
	-16 240	-10 052
	-253 261	-237 021
Redovisat värde vid årets slut	30 938	47 178

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	100 000	100 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	500 000	500 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	9 362 500	9 450 000
	9 962 500	10 050 000

Underskrifter

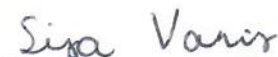
Åkers Styckebruk 2020-03-18



Owe Asplund
Styrelseordförande



Roger Eklund
Vice ordförande



Lisa Varis
Ledamot



Max Karjalainen
Ledamot



Sven-Erik Sandberg
Ledamot

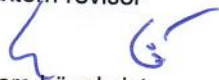


Gurilla Strömbäck
Ledamot

Min

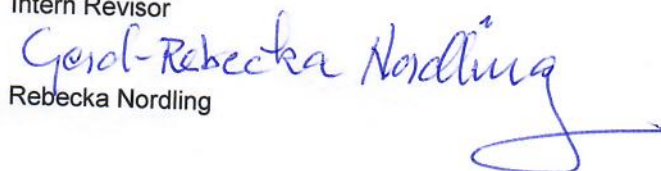
~~Vår~~ revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats *2020-03-25*

Extern revisor



Lars Lönnkvist
Godkänd revisor FAR

Intern Revisor



Rebecka Nordling

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råcksta
Org.nr. 716401-9882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råcksta för år 2019. 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 2019 och av dess finansiella resultat 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. 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 Råcksta för år 2019 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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:

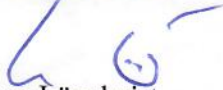
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsred 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.

Strängnäs den 25 mars 2020



Lars Lönnkvist
Godkänd revisor Far

Revisionsberättelse

Jag Rebecka Nordling vald revisor i Bostadsrättsföreningen Råcksta. För räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Åker den 2020-03-26

Geol-Rebecka Nordling
Rebecka Nordling

Kommentar

Under Fastighetsförvaltning saknas två protokollförda telefonmöten. /GRN