

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Räcksta**  
716401-9882

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b>               | <b>Sida</b> |
|--|-------------|
| Förvaltningsberättelse                     | 1-4         |
| Resultaträkning                            | 5           |
| Balansräkning                              | 6-7         |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 7           |
| Noter                                      | 8-9         |
| Underskrifter                              | 10          |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Räcksta, 716401-9882 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten* Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Räcksta, 716401-9882 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

#### Allmänt om verksamheten

##### STYRELSE

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2021-05-25 bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Karjalainen Max, ordf.

Varis Lisa, sekreterare

Armandas Apanavicius

Björn Zetterström, vice ordf.

Marit Zetterström

Suppleanter:

Wilander Christer

Marita Larsson

##### REVISOR

Ordinarie:

Lönnkvist Lars, Godkänd Revisor FAR Revisorsknuten AB

Nordling Rebecka, intern revisor

Suppleant:

Myrén Bo, intern revisorssuppleant

##### VALBEREDNING

Ordinarie:

Maud Flood

##### FÖRENINGENS STADGAR

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 juni 2019.

##### FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Fastigheten är Räcksta 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. En carport har laddstation för elbil.

##### 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
- 2020 Laddstation för elbil installerades
- 2020 Målning av garage



2021 Stabilisering av hus 13  
2021 Byte av tak och råspont i förrådet norr om hus 15.

#### LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under året har 3 lägenheter bytt ägare. Harri Kallinen har hyrt ut sin lägenhet under 2021. Styrelsens policy beträffande andrahandsuthyrning är att tillåta sådan uthyrning under förutsättning att skriftlig ansökan godkänts av styrelsen.

#### AVSÄGELSER

Inga avsägelser har skett.

#### FASTIGHETSFÖRVALTNING

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden.

Vicevärd: Daniel Zetterström (DaZe Rör)

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 tilläggförsäkring 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 150 000 kr.

Styrelsen arbetade aktivt för att hålla nere fastighetens kostnader.

#### FASTIGHETSSKATT

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

#### VERKSAMHET UNDER ÅRET

I februari var det korvgrillning i bersån. Vi var 19 personer som deltog och det serverades både grillkorv, kaffe och bullar.

I april var det vårstädning och vi var ca 25 som deltog. Under dagen bjöds det på korv med bröd och potatissallad, kaffe och bullar.

I maj skrapade och grundmålade vi förråd/värmecentral och påbörjade garage vid 15, vi var 10 som skrapade och 3 i marktjänst som också serverade chili con carne, kaffe och bullar.

I strålände försommarväder firades midsommar enligt traditioner med att klä midsommarstången och efter det serverades kaffe och tårta,

I juni målade vi farstukvistar.

I augusti träffades vi i bersån till kvartersfika.

I september var det målardag. Vi målade klart panncentralen och garaget vid 15. Efter det var det dags för lunch och kaffe i bersån.

Höststädningen blev inställt pga dåligt väder.

Adventsfika i december med glögg och saffransbullar serverades i bersån.

#### VERKSAMHET UNDER KOMMANDE ÅR

2022: Enligt underhållsplan avsätts 300 tkr.

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

Taket och grunden på hus 25 ska bytas ut. Samtidigt kommer dusch och toalett byggas i ett av rummen.

Takfötter ska målas

Fasader ska lagas

## ARSAVGIFTER

Styrelsen hade beslutat att låta årsavgifterna och hyror (bilplatser) vara oförändrade under 2021.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2021                   | 2020                   | 2019                    | Belopp i kr<br>2018     |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Nettoomsättning                   | 2 336 402              | 2 335 289              | 2 293 872               | 2 255 170               |
| Resultat efter finansiella poster | 21 200                 | 568 097                | 284 149                 | 288 086                 |
| Årsavgift                         | 780 kr/m <sup>2</sup>  | 780 kr/m <sup>2</sup>  | 769 kr/m <sup>2</sup>   | 753 kr/m <sup>2</sup>   |
| Lån                               | 3025 kr/m <sup>2</sup> | 3415 kr/m <sup>2</sup> | 3 450 kr/m <sup>2</sup> | 3 480 kr/m <sup>2</sup> |
| Elkostnad                         | 227 kr/m <sup>2</sup>  | 200 kr/m <sup>2</sup>  | 239 kr/m <sup>2</sup>   | 228 kr/m <sup>2</sup>   |
| Vatten & avlopp                   | 60 kr/m <sup>2</sup>   | 59 kr/m <sup>2</sup>   | 71 kr/m <sup>2</sup>    | 47 kr/m <sup>2</sup>    |

### Förändringar i eget kapital

|  | Insatskapital  | Yttre fond     | Fritt eget<br>kapital |
|--|----------------|----------------|-----------------------|
| Vid årets början                       | 150 000        | 387 000        | -93 145               |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                |                |                       |
| Avsättning till Yttre fond             |                | 300 000        |                       |
| Uttag ur Yttre fond                    |                | -361 000       |                       |
| Årets resultat                         |                |                | 21 200                |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>150 000</b> | <b>326 000</b> | <b>-71 945</b>        |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| Yttre fond  | 387 000     |
| Avsättning till Yttre fond                            | 300 000     |
| Uttag ur Yttre fond                                   | -361 000    |
| Balanserat resultat                                   | -93 145     |
| Årets resultat  | 21 200      |
| Totalt  | 254 055     |
| Disponeras för  |             |
| Yttre fond  | 326 000     |
| Avsättning till Yttre fond                            | 300 000     |
| Uttag ur Yttre fond                                   | -505 000    |
| Balanseras i ny räkning                               | 133 055     |
| Summa   | 254 055     |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 2 336 402                         | 2 335 289                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>2 336 402</b>                  | <b>2 335 289</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 966 238                        | -1 402 002                        |
| Personalkostnader   | 2          | -81 088                           | -68 206                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -134 852                          | -138 182                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-2 182 178</b>                 | <b>-1 608 390</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>154 224</b>                    | <b>726 899</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | -                                 | 2                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -133 024                          | -158 804                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-133 024</b>                   | <b>-158 802</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>21 200</b>                     | <b>568 097</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>21 200</b>                     | <b>568 097</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Arets resultat</b>   |            | <b>21 200</b>                     | <b>568 097</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3          | 8 192 636         | 8 319 238         |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 4          | 11 109            | 19 359            |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 8 203 745         | 8 338 597         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 8 203 745         | 8 338 597         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 16 889            | -                 |
| Övriga fordringar                            |            | 52 011            | 52 011            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 31 969            | 31 021            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 100 869           | 83 032            |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 1 388 496         | 2 269 212         |
| Summa kassa och bank                         |            | 1 388 496         | 2 269 212         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 1 489 365         | 2 352 244         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 9 693 110         | 10 690 841        |



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Insatskapital                                |            | 150 000           | 150 000           |
| Yttre fond                                   |            | 326 000           | 387 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 476 000           | 537 000           |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -93 145           | -722 242          |
| Årets resultat                               |            | 21 200            | 568 097           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | -71 945           | -154 145          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>404 055</b>    | <b>382 855</b>    |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 8 587 500         | 9 762 500         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 8 587 500         | 9 762 500         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 150 000           | 100 000           |
| Förskott från kunder                         |            | 6 227             | 6 209             |
| Leverantörsskulder                           |            | 245 357           | 145 281           |
| Skatteskulder                                |            | 46 347            | 46 347            |
| Övriga skulder                               |            | 58 079            | 52 203            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 195 545           | 195 446           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 701 555           | 545 486           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>9 693 110</b>  | <b>10 690 841</b> |

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

|  | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar   | 12 006 000        | 12 006 000        |
| <i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>                                    |                   |                   |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>12 006 000</b> | <b>12 006 000</b> |



## 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 beräknande 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>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Löner och andra ersättningar:          |                                   |                                   |
| Styrelsearvoden                        | 38 000                            | 38 000                            |
| Ersättning för intern fastighetskötsel | 30 000                            | 20 000                            |
| Revisor intern                         | 999                               | 999                               |
| <b>Summa</b>                           | <b>68 999</b>                     | <b>58 999</b>                     |
| Sociala kostnader                      | 13 088                            | 10 206                            |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader |                   |                   |
| -Vid årets början                         | 12 660 286        | 12 660 286        |
|   | <u>12 660 286</u> | <u>12 660 286</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan:   |                   |                   |
| -Vid årets början                         | -4 685 762        | -4 559 159        |
| -Årets avskrivning enligt plan            | -126 602          | -126 603          |
|   | <u>-4 812 364</u> | <u>-4 685 762</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>     | <b>7 847 922</b>  | <b>7 974 524</b>  |
| Mark                                      | 344 714           | 344 714           |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>     | <b>344 714</b>    | <b>344 714</b>    |
| Taxeringsvärde byggnader                  | 12 200 000        | 12 200 000        |
| Taxeringsvärde mark                       | 3 249 000         | 3 249 000         |
| Totalt taxeringsvärde                     | 15 449 000        | 15 449 000        |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|  | 2021-12-31      | 2020-12-31      |
|--|-----------------|-----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:                         |                 |                 |
| -Vid årets början  | 284 199         | 284 199         |
|  | <u>284 199</u>  | <u>284 199</u>  |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan:                  |                 |                 |
| -Vid årets början  | -264 840        | -253 261        |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -8 250          | -11 579         |
|  | <u>-273 090</u> | <u>-264 840</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                    | <b>11 109</b>   | <b>19 359</b>   |

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen      | 150 000          | 100 000          |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen           | 600 000          | 500 000          |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 7 987 500        | 9 262 500        |
|   | <u>8 737 500</u> | <u>9 862 500</u> |

## Underskrifter

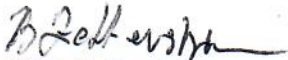
Åkers Styckebruk 2022-03-17



Max Karjalainen  
Styrelseordförande



Lisa Varis  
Sekreterare



Björn Zetterström  
Ledamot



Armandas Apanavicius  
Ledamot



Marit Zetterström  
Ledamot

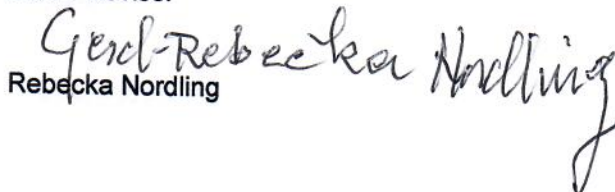
Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats *2022-04-11*

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 2021.

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 2021 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 Räcksta för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

### ***Revisorers 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Strängnäs den 11 april 2022

  
Lars Lönnkvist  
Godkänd revisor Far