

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Räcksta

716401-9882

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Räcksta, 716401-9882 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Räcksta, 716401-9882 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Allmänt om verksamheten

STYRELSE

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2022-05-24 bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Karjalainen Max, ordf.

Pauline Henriksson, sekreterare

Armandas Apanavicius

Björn Zetterström

Adam Persson Brodén, vice ordf.

Suppleanter:

Marit Zetterström

Marita Larsson

REVISOR

Ordinarie:

David Walman, Rävissor

Nordling Rebecka, intern revisor

Suppleant:

Jonas Norén, Rävissor

Myrén Bo, intern revisorssuppleant

VALBEREDNING

Ordinarie:

Maud Flood

Rita Apanavice

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.

Under 2022 har följande renoveringar och förbättringar gjorts:

Installation av solceller
Renovering av tak på Knutpunkten
Toalett och dusch i Knutpunkten
Kollektivt internet, 250mbit

LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under året har 2 lägenheter bytt ägare. Harri Kallinen har hyrt ut sin lägenhet under 2022. 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 besikningar 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 mars bjöd brf på ärtsoppa med punch och kaffe och kaka vi var 18 personer som samlades i Knutpunkten.

I april var vi 26 personer som tömde och städade garaget och krattade utomhus. Det bjöds på korv och potatissallad samt kaffe och bulle.

I juni var det arbetsdag att skrapa och måla garage. Vi 20 personer som jobbade och blev bjudna på lunch och kaffe.

Under midsommar var det fika med tårta från bröboden. Vi var 21 personer som deltog och fixade midsommarstången.

I augusti hade vi sommarfika i äppelträdens skugga, 23 personer deltog och mumsade på äppelkaka som Inga-Lill hade bakat.

I september var dags för garagemålning vi var 22 personer som deltog och blev bjudna på lunch och fika.

I november var vi 20 personer som samlades till några timmars arbete i den kalla höstluften sen serverades ärtsoppa med punch samt kaffe och kaka.

VERKSAMHET UNDER KOMMANDE ÅR

2023: Enligt underhållsplan avsätts 300 tkr.

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

Sprickor på hus 13 ska lagas

ÅRSavgIFTER

Styrelsen hade beslutat att öka årsavgifterna och hyror (bilplatser) vara oförändrade under 2022.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 342 588	2 336 402	2 335 289	2 293 872
Resultat efter finansiella poster	-895 053	21 200	568 097	284 149
Årsavgift	780 kr/m ²	780 kr/m ²	780 kr/m ²	769 kr/m ²
Lån	3385 kr/m ²	3025 kr/m ²	3415 kr/m ²	3 450 kr/m ²
Elkostnad	202 kr/m ²	227 kr/m ²	200 kr/m ²	239 kr/m ²
Vatten & avlopp	59 kr/m ²	60 kr/m ²	59 kr/m ²	71 kr/m ²

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	150 000	326 000	133 055
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till Yttre fond		300 000	
Uttag ur Yttre fond		-505 000	
Årets resultat			-895 053
Vid årets slut	150 000	121 000	-761 998

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Yttre fond	326 000
Avsättning till Yttre fond	300 000
Uttag ur Yttre fond	-505 000
Balanserat resultat	133 055
Årets resultat	-895 053
Totalt	-640 998
Disponeras för	
Yttre fond	121 000
Avsättning till Yttre fond	300 000
Uttag ur Yttre fond	-384 000
Balanseras i ny räkning	-677 998
Summa	-640 998

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 342 588	2 336 402
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 342 588	2 336 402
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 542 299	-1 966 238
Personalkostnader	2	-93 503	-81 088
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-452 553	-134 852
Summa rörelsekostnader		-3 088 355	-2 182 178
Rörelseresultat		-745 767	154 224
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 295	-133 024
Summa finansiella poster		-149 286	-133 024
Resultat efter finansiella poster		-895 053	21 200
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-895 053	21 200
Skatter			
Årets resultat		-895 053	21 200

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 066 033	8 192 636
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-317 700	-
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 591 359	11 109
Summa materiella anläggningstillgångar		9 339 692	8 203 745
Summa anläggningstillgångar		9 339 692	8 203 745
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 195	16 889
Övriga fordringar		52 020	52 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 201	31 969
Summa kortfristiga fordringar		99 416	100 869
Kassa och bank			
Kassa och bank		295 844	1 388 496
Summa kassa och bank		295 844	1 388 496
Summa omsättningstillgångar		395 260	1 489 365
SUMMA TILLGÅNGAR		9 734 952	9 693 110

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		150 000	150 000
Yttre fond		121 000	326 000
Summa bundet eget kapital		271 000	476 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		133 055	-93 145
Årets resultat		-895 053	21 200
Summa fritt eget kapital		-761 998	-71 945
Summa eget kapital		-490 998	404 055
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 475 000	8 587 500
Summa långfristiga skulder		9 475 000	8 587 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	150 000
Förskott från kunder		6 281	6 227
Leverantörsskulder		117 472	245 357
Skatteskulder		58 713	46 347
Övriga skulder		63 895	58 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204 589	195 545
Summa kortfristiga skulder		750 950	701 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 734 952	9 693 110

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<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>		
Summa ställda säkerheter	12 006 000	12 006 000

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvoden	46 000	38 000
Ersättning för intern fastighetsskötsel	30 000	30 000
Revisor intern	999	999
Summa	76 999	68 999
Sociala kostnader	16 504	13 088

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader		
-Vid årets början	12 660 286	12 660 286
	<u>12 660 286</u>	<u>12 660 286</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 812 364	-4 685 762
-Årets avskrivning enligt plan	-126 603	-126 602
	<u>-4 938 967</u>	<u>-4 812 364</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 721 319	7 847 922
Mark	344 714	344 714
Redovisat värde vid årets slut	344 714	344 714
Taxeringsvärde byggnader	15 600 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	3 971 000	3 249 000
Totalt taxeringsvärde	19 571 000	15 449 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	284 199	284 199
-Nyanskaffningar	1 588 500	
	<u>1 872 699</u>	<u>284 199</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-273 090	-264 840
Årets avskrivningar	-325 950	-8 250
	<u>-599 040</u>	<u>-273 090</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 273 659	11 109

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	300 000	100 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 500 000	500 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 975 000	9 262 500
	<u>9 775 000</u>	<u>9 862 500</u>

Underskrifter

Åkers styckebruk 2023-04-26

Max Karjalainen
Styrelseordförande

Armandas Apanavicius
Ledamot

Pauline Henriksson
Sekreterare

Björn Zetterström
Ledamot

Adam Persson Brodén
Ledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den

Extern revisor

David Walman
Auktoriserad revisor

Intern revisor

Rebecka Nordling

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 37f18680-ee60-11ed-82c8-272afa540d57

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-09

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Räcksta 7164019882

Armandas Apanavicius

armandas00@gmail.com

Signerat: 2023-05-09 14:08 BankID Armandas Apanavicius

Bostadsrättsföreningen Räcksta 7164019882

Pauline Margareta Henriksson

pauline.henrikson@hotmail.com

Signerat: 2023-05-09 16:05 BankID PAULINE HENRIKSSON

Bostadsrättsföreningen Räcksta 7164019882

Adam Alexander Persson Brodén

adampersson1@hotmail.com

Signerat: 2023-05-09 20:07 BankID ADAM PERSSON BRODÉN

Bostadsrättsföreningen Räcksta 7164019882

Max Simon Jonathan Karjalainen

max.karjalainen@gmail.com

Signerat: 2023-05-09 14:37 BankID MAX KARJALAINEN

Bostadsrättsföreningen Räcksta 7164019882

Björn Hadar Zetterström

bjornzet@gmail.com

Signerat: 2023-05-09 16:56 BankID BJÖRN

ZETTERSTRÖM

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
6441008512023_05_09_11_53_54.pdf	102.7 kB	5f37 4769 c038 a618 26ad e4ac 62e3 3e0d ff3c e27e c6b9 841a 1fac e8ee dff4 a540

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-09	13:54	Skapat via API.
2023-05-09	14:08	Signerat Armandas Apanavicius, Bostadsrättsföreningen Räcksta Genomfört med: BankID av Armandas Apanavicius. IP: 83.185.47.93
2023-05-09	14:37	Signerat Max Simon Jonathan Karjalainen, Bostadsrättsföreningen Räcksta Genomfört med: BankID av MAX KARJALAINEN. IP: 92.43.38.152
2023-05-09	16:05	Signerat Pauline Margareta Henriksson, Bostadsrättsföreningen Räcksta Genomfört med: BankID av PAULINE HENRIKSSON. IP: 94.191.136.131

Händelser

2023-05-09	16:56	Signerat Björn Hadar Zetterström, Bostadsrättsföreningen Råcksta Genomfört med: BankID av BJÖRN ZETTERSTRÖM. IP: 90.227.65.75
2023-05-09	20:07	Signerat Adam Alexander Persson Brodén, Bostadsrättsföreningen Råcksta Genomfört med: BankID av ADAM PERSSON BRODÉN. IP: 90.227.62.253

ID:3a09e090-ee9f-11ed-82c8-272afa540d57 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råcksta 716401-9882

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råcksta för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Råcksta för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Gerd Rebecka Nordling
Internrevisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 3a09e090-ee9f-11ed-82c8-272afa540d57

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-09

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Råcksta 7164019882

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2023-05-09 21:25 BankID David Oskar Petter Walman

Bostadsrättsföreningen Råcksta 7164019882

Nordling Gerd Rebecka

gerd-rebecka@hotmail.com

Signerat: 2023-05-11 16:51 BankID GERD-REBECKA
NORDLING

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
37f18680-ee60-11ed-82c8-272afa540d57.pdf	817.5 kB	1ed5 54bd 66a1 cfde 038a 1897 5b7e a474 6615 a8e6 d54e ff60 929a 1f55 487b b9b2
-12055782032023_05_09_19_25_11.pdf	47.6 kB	4729 1fd9 acda 2b2b 924d d95e 5bfc 9357 de78 b4d4 c03a 2f40 d307 1e55 42c6 9a68

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-09	21:25	Skapat via API.
2023-05-09	21:25	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Råcksta Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 151.177.211.63
2023-05-11	16:51	Signerat Nordling Gerd Rebecka, Bostadsrättsföreningen Råcksta Genomfört med: BankID av GERD-REBECKA NORDLING. IP: 81.229.153.225



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17