

Årsredovisning för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÅCKSTA**

716401-9882

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1  |
| Resultaträkning        | 5  |
| Balansräkning          | 6  |
| Kassaflödesanalys      | 8  |
| Noter                  | 9  |
| Underskrifter          | 11 |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÅCKSTA, 716401-9882, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Råcksta, 716401–9882 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Allmänt om verksamheten

#### STYRELSE

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2024-05-24 bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Karjalainen Max, ordf.

Pauline Henriksson, sekreterare

Björn Zetterström

Adam Persson Brodén, vice ordf.

Liselotte Karlsson

Suppleanter:

Marit Zetterström

Marita Larsson

#### REVISOR

Ordinarie:

David Walman, Rävisor

Gunilla Deigård, intern revisor

Suppleant:

Jonas Norén, Rävisor

Myrén Bo, intern revisorssuppleant

#### VALBEREDNING

Ordinarie:

Rita Apanavice

Ingalill Asplund

#### FÖRENINGENS STADGAR

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 juni 2019.

#### 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. En carport har laddstation för elbil.

#### RENOVERINGAR

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

Under 2024 har följande renoveringar och förbättringar gjorts:

Beslut av att införa IMD för el.

Byte av värmepump i hus 19  
Byte av låssystem  
Målat garage  
Radonåtgärder i hus 23  
Repararat fasad på hus 13

#### AVSÄGELSER

Inga avsägelser har skett.

#### FASTIGHETSFÖRVALTNING

Styrelsen har haft 9 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 19 571 000 kr, varav markvärde 3 971 000 kr.

Amorteringstakten var 240 000 kr.

Styrelsen arbetade aktivt för att hålla nere fastighetens kostnader.

#### FASTIGHETSSKATT

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

#### VERKSAMHET UNDER ÅRET

Under 2024 höll föreningen en extrastämma gällande införande av IMD för el, samt ändring av stadgar.

#### VERKSAMHET UNDER KOMMANDE ÅR

2025: Enligt underhållsplan avsätts 400 tkr.

IMD ska installeras.

#### ÅRSavgifter

Styrelsen hade beslutat att öka årsavgifterna och hyror (bilplatser) med 5 % under 2024.

## Flerårsöversikt

|                                                           | 2024       | 2023      | 2022      | Belopp i kr<br>2021 |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                                           | 2 568 583  | 2 760 040 | 2 342 588 | 2 336 402           |
| Resultat efter finansiella poster                         | -1 151 581 | -122 324  | -895 053  | 21 200              |
| Soliditet %                                               | -16,4      | -6,3      | -5        | -4                  |
| Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt     | 853        | 819       | 780       | 780                 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %          | 96         | 86        | 86        | 86                  |
| Skuldsättning per m <sup>2</sup>                          | 4 063      | 3 414     | 3 385     | 3 025               |
| Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt | 3 414      | 3 414     | 3 385     | 3 025               |
| Energikostnad per m <sup>2</sup>                          | 340        | 165       | 202       | 227                 |
| Räntekänslighet %                                         | 4,5        | 3,5       | 4,1       | 3,7                 |

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m<sup>2</sup>

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m<sup>2</sup>

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m<sup>2</sup>

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

|                                | Medlems-<br>insatser | Reserv-<br>fond | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat |
|--------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------------|------------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 150 000              | 0               | 121 000                     | -761 998               |
| Balanseras i ny räkning        |                      |                 |                             | -122 324               |
| Användning                     |                      |                 | -120 968                    |                        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>150 000</b>       | <b>0</b>        | <b>32</b>                   | <b>-884 322</b>        |
| <i>Årets resultat</i>          |                      |                 |                             |                        |
| Belopp vid årets ingång        |                      |                 |                             | -122 324               |
| Balanseras i ny räkning        |                      |                 |                             | 122 324                |
| Årets resultat                 |                      |                 |                             | -1 151 581             |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> |                      |                 |                             | <b>-1 151 581</b>      |

## Resultatdisposition

|                                                                  | Belopp i kr       |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                   |
| Balanserat resultat                                              | -763 354          |
| Årets resultat                                                   | -1 151 581        |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>-1 914 935</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                   |
| Avsättning till fond för yttre underhåll                         | 400 000           |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll                      | 430 000           |
| Balanseras i ny räkning                                          | -2 744 935        |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>-1 914 935</b> |

Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                            |                            |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 2 568 583                  | 2 735 040                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>2 568 583</b>           | <b>2 735 040</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                            |                            |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -2 706 527                 | -1 896 686                 |
| Personalkostnader                                                           | 2   | -91 430                    | -88 001                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -479 603                   | -481 006                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-3 277 560</b>          | <b>-2 465 693</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>-708 977</b>            | <b>269 347</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -442 604                   | -391 671                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-442 604</b>            | <b>-391 671</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-1 151 581</b>          | <b>-122 324</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-1 151 581</b>          | <b>-122 324</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-1 151 581</b>          | <b>-122 324</b>            |

Balansräkning

| Belopp i kr                                   | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                  |
| Byggnader och mark                            | 3   | 7 814 283         | 7 940 886        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 4   | 741 300           | 1 094 300        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5   | 0                 | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>8 555 583</b>  | <b>9 035 186</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>8 555 583</b>  | <b>9 035 186</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                  |
| Kundfordringar                                |     | 33 844            | 41 564           |
| Övriga fordringar                             |     | 112 852           | 108 844          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 37 753            | 34 807           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>184 449</b>    | <b>185 215</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                  |
| Kassa och bank                                |     | 2 010 335         | 556 007          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>2 010 335</b>  | <b>556 007</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>2 194 784</b>  | <b>741 222</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>10 750 367</b> | <b>9 776 408</b> |



Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |     |            |            |
| Eget kapital                                 |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 150 000    | 150 000    |
| Reservfond                                   |     | 0          | 0          |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 32         | 121 000    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 150 032    | 271 000    |
| Fritt eget kapital                           |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -763 354   | -761 998   |
| Årets resultat                               |     | -1 151 581 | -122 324   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -1 914 935 | -884 322   |
| Summa eget kapital                           |     | -1 764 903 | -613 322   |
| Långfristiga skulder                         |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6   | 7 140 000  | 5 700 000  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 7 140 000  | 5 700 000  |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 4 595 000  | 4 160 000  |
| Förskott från kunder                         |     | 0          | 18 054     |
| Leverantörsskulder                           |     | 430 722    | 132 181    |
| Skatteskulder                                |     | 58 713     | 117 426    |
| Övriga skulder                               |     | 64 011     | 57 320     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 226 824    | 204 749    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 5 375 270  | 4 689 730  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 10 750 367 | 9 776 408  |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                         | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                  |                  |
| Rörelseresultat                                                                     | -708 977         | 269 347          |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>                       |                  |                  |
| Betald inkomstskatt                                                                 | -9 171           | 1 977            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-718 148</b>  | <b>271 324</b>   |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                  |                  |
| Ökning/minskning kundfordringar                                                     | 7 720            | -27 369          |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar                                     | -56 496          | -1 694           |
| Ökning/minskning leverantörsskulder                                                 | 298 542          | 14 709           |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder                                        | 445 712          | 3 865 358        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-22 670</b>   | <b>4 122 328</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                  |                  |
| Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder                                |                  | 52 834           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>0</b>         | <b>52 834</b>    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-22 670</b>   | <b>4 175 162</b> |
| Likvida medel vid årets början                                                      | 4 471 006        | 295 844          |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>4 448 336</b> | <b>4 471 006</b> |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Not 2 Medelantalet anställda

Not 3 Byggnader och mark

|                                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 13 005 000        | 13 005 000        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>13 005 000</b> | <b>13 005 000</b> |
| Ingående avskrivningar               | -5 064 114        | -4 938 967        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -126 603          | -125 147          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-5 190 717</b> | <b>-5 064 114</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>7 814 283</b>  | <b>7 940 886</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                |                   |                   |
| Byggnader                            | 15 600 000        | 15 600 000        |
| Mark                                 | 3 971 000         | 3 971 000         |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>          | <b>19 571 000</b> | <b>19 571 000</b> |

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                                           | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 1 765 000         | 1 588 500        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                  |
| Inköp                                     |                   | 176 500          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>1 765 000</b>  | <b>1 765 000</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -670 700          | -317 700         |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                  |
| Årets avskrivningar                       | -353 000          | -353 000         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-1 023 700</b> | <b>-670 700</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>741 300</b>    | <b>1 094 300</b> |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|                                      | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 284 199         | 284 199         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>284 199</b>  | <b>284 199</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -284 199        | -281 340        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                 |                 |
| Årets avskrivningar                  |                 | -2 859          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-284 199</b> | <b>-284 199</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

Not 6 Långfristiga skulder

|                                                                                     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0          | 3 460 000  |

Underskrifter

Åkers Styckebruk

2025-05-20

Max Karjalainen

Datum

Styrelseordförande

2025-05-20

Pauline Henriksson

Datum

Styrelseledamot

2025-05-20

Liselotte Karlsson

Datum

Styrelseledamot

2025-05-20

Björn Zetterström

Datum

Styrelseledamot

2025-05-20

Adam Persson

Datum

Styrelseledamot

 ID:6a1abdf0-25d3-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

 ID:6d11bed0-27ec-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

# Verifikat

Titel: Arsavslut 2024 - BOSTADSRATTSFORENINGEN RACKSTA  
(2025-03-27 12\_12)

ID: 6a1abdf0-25d3-11f0-8fc6-5b584ca7e8db

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-30

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Råcksta 7164019882  
Max Simon Jonathan Karjalainen  
max.karjalainen@gmail.com  
Signerat: 2025-04-30 17:55 BankID MAX KARJALAINEN

Bostadsrättsföreningen Råcksta 7164019882  
Pauline Margareta Henriksson  
Pauline.Henrikson@hotmail.com  
Signerat: 2025-05-01 14:53 BankID PAULINE MARGARETA  
HENRIKSSON

Bostadsrättsföreningen Råcksta 7164019882  
Björn Hadar Zetterström  
bjornzet@gmail.com  
Signerat: 2025-05-02 17:05 BankID BJÖRN ZETTERSTRÖM

Bostadsrättsföreningen Råcksta 7164019882  
Eva Liselotte Karlsson  
liselotte.carlson@yahoo.se  
Signerat: 2025-05-01 13:51 BankID Eva Liselotte Karlsson

Bostadsrättsföreningen Råcksta 7164019882  
Adam Alexander Persson  
adampersson35@gmail.com  
Signerat: 2025-05-01 18:54 BankID ADAM PERSSON

## Filer

| Filnamn                                                                                     | Storlek  | Kontrollsumma                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Arsavslut 2024 -<br>BOSTADSRATTSFORENINGEN RACKSTA<br>(2025-03-27 12_12)_20250430145701.pdf | 118.3 kB | 42e6 1670 46fa 2f19 82e9 9f37 e577 df20<br>4017 ce52 2756 25e1 7b74 2c31 3d3e 5442 |

## Händelser

| Datum      | Tid   | Händelse                                                                                                                                 |
|------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025-04-30 | 16:57 | Skapat   via API.                                                                                                                        |
| 2025-04-30 | 17:55 | Signerat   Max Simon Jonathan Karjalainen, Bostadsrättsföreningen Råcksta<br>Genomfört med: BankID av MAX KARJALAINEN. IP: 172.226.49.47 |
| 2025-05-01 | 13:51 | Signerat   Eva Liselotte Karlsson, Bostadsrättsföreningen Råcksta<br>Genomfört med: BankID av Eva Liselotte Karlsson. IP: 81.233.89.97   |

Händelser

|            |       |                                                                                                                                                    |
|------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025-05-01 | 14:53 | Signerat   Pauline Margareta Henriksson, Bostadsrättsföreningen Råcksta<br>Genomfört med: BankID av PAULINE MARGARETA HENRIKSSON. IP: 81.233.237.5 |
| 2025-05-01 | 18:54 | Signerat   Adam Alexander Persson, Bostadsrättsföreningen Råcksta<br>Genomfört med: BankID av ADAM PERSSON. IP: 217.213.80.157                     |
| 2025-05-02 | 17:05 | Signerat   Björn Hadar Zetterström, Bostadsrättsföreningen Råcksta<br>Genomfört med: BankID av BJÖRN ZETTERSTRÖM. IP: 172.226.48.44                |

 ID:6d11bed0-27ec-11f0-8fc6-5b584ca7e8db 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: 1.19

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råcksta 716401-9882

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råcksta för år 2024.

#### *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 2024-12-31 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 2024.

### *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.

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

Gunilla Deigård  
Internrevisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 6d11bed0-27ec-11f0-8fc6-5b584ca7e8db

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-03

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Råcksta 7164019882  
David Oskar Petter Walman  
david.walman@ravisor.se  
Signerat: 2025-05-03 09:01 BankID David Oskar Petter Walman

Bostadsrättsföreningen Råcksta 7164019882  
Deigård Gunilla  
gunilla.deigard@live.se  
Signerat: 2025-05-03 11:31 BankID GUNILLA DEIGÅRD

## Filer

| Filnamn                                           | Storlek  | Kontrollsumma                                                                   |
|---------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 6a1abdf0-25d3-11f0-8fc6-5b584ca7e8db-signerat.pdf | 815.4 kB | e625 d17c 0f30 cfe6 1515 12f0 9802 dc46 ad77 e465 4f06 adf0 9902 f3f7 a6a2 5389 |
| rb Rackstas_20250503070117.pdf                    | 127.3 kB | 7627 e88c eb84 9d11 179c d8d7 4a55 212f cd08 a831 e0f5 aefa 0e1c 9aea 287d 7766 |

## Händelser

| Datum      | Tid   | Händelse                                                                                                                                     |
|------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025-05-03 | 09:01 | Skapat   via API.                                                                                                                            |
| 2025-05-03 | 09:01 | Signerat   David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Råcksta<br>Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.18.88 |
| 2025-05-03 | 11:31 | Signerat   Deigård Gunilla, Bostadsrättsföreningen Råcksta<br>Genomfört med: BankID av GUNILLA DEIGÅRD. IP: 90.229.216.41                    |



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: 1.19