

Årsredovisning 2019

BRF RÅCKSTA HERRGÅRD
769630-1568

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-08-31. Föreningens nuvarande Ekonomiska plan registrerades 2016-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 353 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning

Göran Haraldsson	Styrelseledamot
Patrik Nilsson	Ordförande
Sofia Rutström	Styrelseledamot
Filip Snellman	Styrelseledamot
Ida Johansson	Styrelseledamot

Revisorer

Claudio Rafael Henriksson	Revisor
---------------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2020 Renovering trappa

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo *ch.*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

- Tecknat avtal med leverantör (energispår konsult AB) som underhåller värmeanläggningen till fastigheten 2 gånger / år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 9 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	266	266	267	153
Resultat efter fin. poster	-53	-47	-106	-73
Soliditet, %	89	89	89	89

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	15 275	-	-	15 275
Upplåtelseavgifter	6 276	-	-	6 276
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-390	-47	-	-437
Årets resultat	-47	47	-53	-53
Eget kapital	21 113	0	-53	21 060

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-437
Årets resultat	-53
Totalt	-490

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	8
Balanseras i ny räkning	-497
	-490

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Ch.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		266	266
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		266	266
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-150	-167
Övriga externa kostnader	7	-62	-40
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69	-69
Summa rörelsekostnader		-280	-275
Rörelseresultat		-14	-9
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-39	-38
Summa finansiella poster		-39	-38
Resultat efter finansiella poster		-53	-47
Årets resultat		-53	-47

ch.

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	23 530	23 599
Summa materiella anläggningstillgångar		23 530	23 599
Summa anläggningstillgångar		23 530	23 599
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	0
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	6	9
Summa kortfristiga fordringar		8	9
Kassa och bank			
Kassa och bank		44	31
Summa kassa och bank		44	31
Summa omsättningstillgångar		53	40
Summa tillgångar		23 583	23 639

sk.

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 550	21 550
Summa bundet eget kapital		21 550	21 550
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-437	-390
Årets resultat		-53	-47
Summa fritt eget kapital		-490	-437
Summa eget kapital		21 060	21 113
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	2 438	2 464
Summa långfristiga skulder		2 438	2 464
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18	2
Leverantörsskulder		14	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	53	52
Summa kortfristiga skulder		85	63
Summa eget kapital och skulder		23 583	23 639

ch.

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Råcksta Herrgård har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 200 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, p-platser	25	25
Årsavgifter, bostäder	241	241
Summa	266	266

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	25	30
Fastighetsskötsel	0	24
Summa	25	55

ch.

Not 4, Reparationer och underhåll	2019	2018
Reparationer	0	2
Övriga gemensamma utrymmen	0	6
Summa	0	8

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	66	67
Sophämtning	6	7
Vatten	8	7
Summa	80	81

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	27	27
Fastighetsförsäkringar	18	16
Fastighetsskatt	0	-20
Summa	45	24

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Kameral förvaltning	22	21
Revisionsarvoden	14	16
Övriga förvaltningskostnader	25	3
Summa	62	40

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	39	38
Summa	39	38

Ch.

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 776	23 776
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 776	23 776
Ingående ackumulerad avskrivning	-177	-109
Årets avskrivning	-69	-69
Utgående ackumulerad avskrivning	-246	-177
Utgående restvärde enligt plan	23 530	23 599
<i>Utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 919</i>	<i>1 919</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 800	5 000
Taxeringsvärde mark	2 049	1 708
Summa	7 849	6 708

8 161 431 kr av byggnadsvärdet ej föremål för avskrivning i enlighet med RedU9.

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förvaltning	6	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	9
Summa	6	9

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-02-28	1,27 %	813	822
Swedbank	2021-05-25	1,54 %	821	822
Swedbank	2023-05-25	1,94 %	821	822
Summa			2 456	2 466
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>18</i>	<i>2</i>

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	12	15
Förutbetalda avgifter/hyror	22	21
Utgiftsräntor	1	0
Vatten	2	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	16
Summa	53	52

ch.

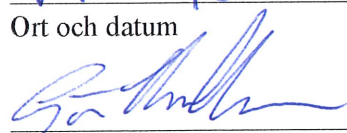
Not 13, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	7 800	7 800
Summa	7 800	7 800

Not 14, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

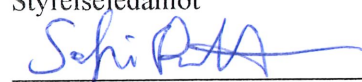
- Inplanerad renovering av trappa under 2020. Kostnaden för detta är inte fastställt, utan offerter tas in under kvartal 2.

Underskrifter

VÄLLINGBY, 2020 - 05 - 05
Ort och datum

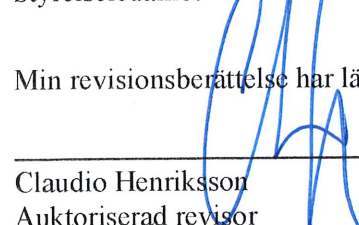


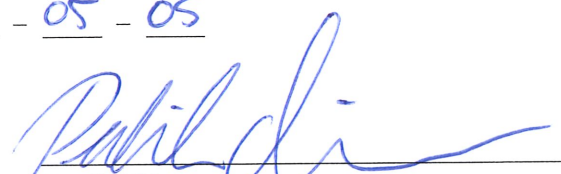
Göran Haraldsson
Styrelseledamot

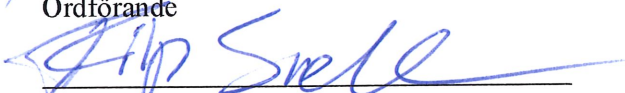

Sofia Rutström
Styrelseledamot


Ida Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 05


Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor


Patrik Nilsson
Ordförande


Filip Snellman
Styrelseledamot

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Råcksta Herrgård
Org.nr. 769630-1568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Råcksta Herrgård 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel,

utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 Brf Räcksta Herrgård 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 revisionssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 4 § Föreningslag (1987:667), hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 5 maj 2020

Claudio Henriksson

Auktoriserad revisor

Stromson