

Årsredovisning 2024

Brf Rackarbacken

769616-5278



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rackarbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-02. Stadgar registrerades 2012-06-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kornet 9	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2002.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 1 610 kvm och 4 lokaler om 314 kvm. Byggnadernas totalyta är 1922 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robin Oljelund Kjellberg	Ordförande
Claus Heidenborg	Styrelseledamot
Jenny Andreasson	Styrelseledamot

Valberedning

Calin Crudu
Annica Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jan Erik Forsberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-14. Omröstning om stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av fläktaggregat, byte stosas på taket, OVK bostäder, OVK hyreslokaler, byte av diverse rör i undercentral, ny varmvattengivare
- 2023** ● Byte av cirkulationspump, trycksatta rör, lucka till pumpgrop, byte av styrventil och byte av vattenmätarkonsol
- 2022** ● Ny lösning fettavskiljare
- 2019** ● Fönstermålning/renovering

Planerade underhåll

- 2025** ● Åtgärda avluftning från undercentral, byta golvbrunn innan byte av undercentral, filmning av avluftning undercentral, byte av undercentral, fönstermålning
- 2026** ● Kontroll av målning och fönster
Besiktning av tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Forstena AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två nya lån. Ett under våren och ett under hösten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 20%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Bredband2. Avtalet inkluderade nya routers och tillhörande installation.

Övriga uppgifter

Anslutning till Stockholm Vatten och Avfall optiska sopsorteringssystem. Påshållare och nya plastpåsar till samtliga bostäder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 931 024	1 677 158	1 598 243	1 580 983
Resultat efter fin. poster	-626 450	-540 834	-372 581	-219 138
Soliditet (%)	88	90	90	90
Yttre fond	799 070	692 068	552 378	544 985
Taxeringsvärde	91 629 000	91 629 000	91 629 000	70 156 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	740	590	557	557
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,0	53,6	53,4	52,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 507	3 204	3 266	3 327
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 845	2 599	2 619	2 668
Sparande per kvm totalyta, kr	-107	-73	-3	111
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	32	50	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	212	206	182	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	27	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	293	266	271	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,49	2,60	1,17	0,84
Räntekänslighet (%)	4,74	5,43	5,87	5,98

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Orsaker till förlust:

- Ränteläget
- Samtliga leverantörskostnader har ökat
- Kostnader för reparationer i undercentralen
- Byte av fläktaggregat till bostäder

Åtgärder:

- Nytt lån för finansiering av byte av undercentral mars 2025.
- Årsavgifterna höjs med 15% från 2025-06-01

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	47 511 495	-	-	47 511 495
Upplåtelseavgifter	4 547 134	-	-	4 547 134
Fond, yttre underhåll	692 068	-	107 002	799 070
Balanserat resultat	-4 497 474	-540 834	-107 002	-5 145 310
Årets resultat	-540 834	540 834	-626 502	-626 502
Eget kapital	47 712 389	0	-626 502	47 085 887

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 145 310
Årets resultat	-626 502
Totalt	-5 771 812

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	274 887
Att från yttre fond i anspråk ta	-140 624
Balanseras i ny räkning	-5 906 075
	-5 771 812

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 931 024	1 677 158
Övriga rörelseintäkter	3	26 705	40 140
Summa rörelseintäkter		1 957 729	1 717 298
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 672 435	-1 612 898
Övriga externa kostnader	9	-288 657	-208 132
Personalkostnader	10	-159 980	-73 854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 236	-232 236
Summa rörelsekostnader		-2 353 307	-2 127 120
RÖRELSERESULTAT		-395 578	-409 822
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 254	211
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-234 126	-131 223
Summa finansiella poster		-230 872	-131 012
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-626 450	-540 834
ÅRETS RESULTAT		-626 450	-540 834

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	52 805 798	53 038 034
Summa materiella anläggningstillgångar		52 805 798	53 038 034
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 805 798	53 038 034
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 699	0
Övriga fordringar	13	8 686	10 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75 840	52 436
Summa kortfristiga fordringar		105 225	63 243
Kassa och bank			
Kassa och bank		378 910	183 699
Summa kassa och bank		378 910	183 699
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		484 135	246 942
SUMMA TILLGÅNGAR		53 289 933	53 284 976

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 058 629	52 058 629
Fond för yttre underhåll		799 070	692 068
Summa bundet eget kapital		52 857 699	52 750 697
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 145 310	-4 497 474
Årets resultat		-626 502	-540 834
Summa fritt eget kapital		-5 771 812	-5 038 308
SUMMA EGET KAPITAL		47 085 887	47 712 389
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 952 750	0
Övriga långfristiga skulder		33 900	33 900
Summa långfristiga skulder		2 986 650	33 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 515 000	4 995 500
Leverantörsskulder		159 039	179 767
Skatteskulder		10 561	24 763
Övriga kortfristiga skulder		175 326	52 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	357 470	286 292
Summa kortfristiga skulder		3 217 396	5 538 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 289 933	53 284 976

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-395 578	-409 822
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	232 236	232 236
	-163 342	-177 586
Erhållen ränta	3 254	211
Erlagd ränta	-237 860	-131 305
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-397 948	-308 680
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 982	17 450
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	162 891	109 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-277 038	-181 517
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-27 750	-96 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	472 250	-96 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	195 212	-277 517
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	183 699	461 216
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	378 910	183 699

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rackarbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 119 546	886 592
Hysesintäkter, bostäder	82 172	80 508
Hysesintäkter, lokaler	693 644	676 144
Kabel-TV/Bredband	34 634	33 264
Övriga intäkter	1 028	650
Summa	1 931 024	1 677 158

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-7	-9
Elprisstöd	0	14 829
Övriga intäkter	1 392	0
Övriga rörelseintäkter	25 320	25 320
Summa	26 705	40 140

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	89 776	320 512
Besiktning och service	154 529	99 273
Städning	65 915	62 992
Övrigt	1 072	0
Trädgårdsarbete	47 960	62 388
Snöskottning	14 034	0
Summa	373 286	545 165

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	163 103	33 212
Bostäder	18 334	0
Tvättstuga	12 329	20 587
Dörrar och lås/porttele	13 431	5 080
VA	13 020	49 042
Värme	17 649	0
Ventilation	15 357	3 187
Hissar	4 822	0
Tak	4 635	0
Balkonger	59 728	0
Summa	322 407	111 107

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	63 512
Soprum/miljöanläggning	0	29 015
Dörrar och lås/porttele	0	19 739
Övriga gemensamma utrymmen	0	55 619
Ventilation	188 624	0
Summa	188 624	167 885

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	50 155	62 445
Uppvärmning	407 187	395 325
Vatten	105 767	52 848
Sophämtning	32 473	90 860
Summa	595 582	601 478

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 025	28 333
Kabel-TV	10 584	9 948
Bredband	12 476	11 844
Fastighetsskatt	138 450	137 138
Summa	192 535	187 263

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	42 174	31 051
Förbrukningsmaterial	14 691	7 337
Juridiska kostnader	140 711	108 328
Revisionsarvoden	27 766	0
Ekonomisk förvaltning	63 314	61 416
Summa	288 657	208 132

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	121 725	56 200
Sociala avgifter	38 255	17 654
Summa	159 980	73 854

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	234 708	131 206
Övriga räntekostnader	-582	17
Summa	234 126	131 223

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 188 294	56 188 294
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 188 294	56 188 294
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 150 260	-2 918 024
Årets avskrivning	-232 236	-232 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 382 496	-3 150 260
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 805 798	53 038 034
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 308 614</i>	<i>19 308 614</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 860 000	37 860 000
Taxeringsvärde mark	53 769 000	53 769 000
Summa	91 629 000	91 629 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 686	10 807
Summa	8 686	10 807

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 948	19 799
Försäkringspremier	5 242	4 785
Kabel-TV	2 690	2 646
Vatten	0	-1
Bredband	2 966	2 961
Förvaltning	22 994	22 246
Summa	75 840	52 436

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-15	4,84 %		2 495 500
Nordea Hypotek	2025-12-18	2,96 %	2 500 000	2 500 000
Nordea Hypotek	2026-08-19	3,12 %	246 250	
Nordea Hypotek	2026-10-21	3,03 %	2 721 500	
Summa			5 467 750	4 995 500
Varav kortfristig del			2 515 000	4 995 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 392 750 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 099	10 238
Fastighetsskötsel	4 432	4 271
Städning	-0	-0
El	4 525	5 772
Uppvärmning	53 561	59 050
Utgiftsräntor	16 158	19 892
Vatten	26 546	21 231
Bredband	218	0
Sociala avgifter	13 503	0
Förutbetalda avgifter/hyror	173 928	156 464
Beräknat revisionsarvode	12 500	9 375
Summa	357 470	286 292

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 008 000	17 008 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Installation av routers enligt nytt avtal med Bredband2.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Robin Oljelund Kjellberg
Ordförande

Claus Heidenborg
Styrelseledamot

Jenny Andreasson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jan Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 18:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 10:14

DOCUMENT ID:

S1GkuqbA1lx

ENVELOPE ID:

Bkxx_5ZC1xx-S1GkuqbA1lx

DOCUMENT NAME:

Brf Rackarbacken, 769616-5278 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN OLJELUND KJELLBERG robin.oljelund@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 11:54 29.04.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.121.109
2. JENNY ANDREASSON andreasson_jenny@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 15:45 29.04.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.77
3. CLAUD HEIDENBORG heidenborg@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 18:00 30.04.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.121.117
4. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	30.04.2025 18:21 30.04.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.17

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

JEF Holding AB

Till Föreningsstämman i BRF Rackarbacken

Org.nr 769616-5278

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Rackarbacken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2025

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 18:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 10:14

DOCUMENT ID:

r1VJ09-R1ex

ENVELOPE ID:

HJbJ09Z01gx-r1VJ09-R1ex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg	 Signed	30.04.2025 18:21	eID	Swedish BankID
jef@jefholding.se	Authenticated	30.04.2025 18:21	Low	IP: 82.209.140.17

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed