

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Rådmannen

777100-0226

Räkenskapsåret

2025

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rådmannen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rådmannen är ett privatbostadsföretag som bildades 1956 och har sitt säte i Nora.

Föreningen äger fastigheten Nora Göken 22, med adress Rådmansgatan 38 A-B, i Nora kommun. I fastigheten upplåts bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2025-08-29

### Styrelsens sammansättning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av tre ordinarie ledamöter och två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-19 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Mikael Wengrud	Ordförande	2026
Mats Bergqvist	Sekreterare	2026
Lucas Lindheden	Kassör	2027

#### *Styrelsesuppleanter*

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Lars Asklund	Suppleant	2026
Hugo Reynold	Suppleant	2027

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter samt två i förening av Mikael Wengrud och Lucas Lindheden.
- Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte
- Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Bergslagen. (Däremot har inget kollektivt bostadsrättstillägg tecknats för medlemmarna).

#### *Ordinarie revisorer*

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Åsa Axell	BoRevision AB	2026

### **Valberedning**

Årsmötet kunde inte utse någon valberedning.

### **Valda t.o.m. årsstämman**

### **Fastigheten**

Föreningens byggnader utgörs av ett trevåningshus med 16 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns också 9 parkeringsplatser och 2 garageplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Dessutom finns en gästparkeringsplats.

Byggnaden uppfördes under 1953-1954 och är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen.

På norra gaveln finns en relief av konstnären Emil Näsval. Stambyte skedde år 2011.

Den totala boarean uppgår till 799 kvm. Ytan för lokaler utgörs av 32 kvm.

### *Lägenhetsfördelning*

5 st 1 rum och kök 26,93 kvm  
2 st 1 rum och kök 41,26 kvm  
5 st 2 rum och kök 56,04 kvm  
2 st 2 rum och kök 58,25 kvm  
1 st 3 rum och kök 82,97 kvm  
1 st 4 rum och kök 101,90 kvm

### *Fastighetsavgift/-skatt*

Brf Rådmannen betalar fastighetsskatt för bostadsdelen med 0,3 % av bostadsdelens taxeringsvärde.

För föreningens garage, som taxeras som lokal, betalas skatt med 1 % av lokaldelens taxeringsvärde.

Taxeringsvärdet framgår av not 6 (Byggnader och mark).

### **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning  
E.ON  
Fortum Markets  
Solör Bioenergi Fjärrvärme AB  
Telia  
Samhällsbyggnad Bergslagen  
Bo Revision AB  
Fire Safe

Ekonomisk förvaltning  
Elnätsavgift  
Elleverans  
Fjärrvärme  
Bredband  
Vatten och avfallshantering  
Revision  
Underhåll av brandsläckare

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Ekonomiskt utfall*

Årets resultat visar en vinst på 50 255 kr före avsättning till underhållsfond.  
Föreningens ekonomiska ställning framgår av resultat-och balansräkningen samt noter

### *Årsavgifter*

Årsavgifterna har inte höjts under 2025 och ingen framtida höjning planerad.  
Däremot höjdes p-platserna med 25kr/plats from 260101.

### *Underhållsplan*

Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 164 922 kr i enlighet med underhållsplanen som sträcker sig 30 år.

### *Reparationer*

Föreningen har inte utfört några större reparationer under året.

### *Övrigt*

Ordinarie årsmöte hölls 2025-05-19. Föreningen har dessutom haft två extrastämmor med anledning av genomförd stadgeändring. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2025-08-29. Eftersom stadgarna registrerades efter årsmötet beslutades på årsmötet att den tidigare styrelsen kvarstod till dess stadgeändringen vunnit laga kraft. Fram till det konstituerande mötet 2025-09-01 hölls inga styrelsemöten och inga beslut fattades.

Under december sattes ett av lånen om vilket innebär lägre räntekostnader under kommande år. För år 2026 budgeteras ett positivt resultat.

Föreningen har två städdagar per år. Utöver sedvanlig skötsel av rabatter och lövkattning har en tujahäck anlagts på innergården som insynsskydd för vår trädgårdsgrupp. Därtill har ett äppelträd planterats.

## Medlemsinformation

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>21</b>
Under året avgående medlemmar	3
Under året tillkommande medlemmar	4
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>21</b>

Under året har 3 st (2) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtselsavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	895	914	815	762	740
Resultat efter finansiella poster	50	-32	-33	15	-283
Balansomslutning	2 258	2 398	2 298	2 319	2 437
Likviditet	256	135	138	135	127
Soliditet	11	9	10	12	11
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 083	1 105	981	857	832
Årsavgift/totala intäkter	97	97	96	-	-
Skuldsättning/kvm	2 316	2 327	2 370	2 414	2 516
Skuldsättning/ kvm totalyta	2 226	2 237	2 279	-	-
Sparande/kvm totalyta	144	226	45	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	486	356	351	-	-
Räntekänslighet i %	2	2	3	-	-

### Förändringar i eget kapital

	<b>Insats- kapital</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	21 252	633 315	-415 899	-31 763
Balanserat fg. års resultat			-31 763	31 763
Årets avs. till yttre fond		164 922	-164 922	
Årets resultat				<u>50 255</u>
<b>Eget kapital 2025-12-31</b>	<u>21 252</u>	<u>798 237</u>	<u>-612 584</u>	<u>50 255</u>

Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-447 662
Årets avsättning UH-fond	-164 922
Årets uttag ur UH-fond	0
årets vinst	50 255
	<b>-562 329</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-562 329
	<b>-562 329</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	894 710	914 099
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 831
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>894 710</b>	<b>916 930</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-577 294	-657 886
Övriga externa kostnader	5	-70 089	-72 291
Personalkostnader och arvoden	6	-48 288	-48 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-69 541	-69 541
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-765 212</b>	<b>-848 001</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>129 498</b>	<b>68 929</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 242	-100 692
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-79 242</b>	<b>-100 692</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>50 256</b>	<b>-31 763</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>50 256</b>	<b>-31 763</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 833 595	1 903 136
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 833 595</b>	<b>1 903 136</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 833 595</b>	<b>1 903 136</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	53 458	520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	22 835	25 212
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 293</b>	<b>25 732</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	347 972	469 142
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>347 972</b>	<b>469 142</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>424 265</b>	<b>494 874</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 257 860</b>	<b>2 398 010</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 252	21 252
Fond för yttre underhåll		798 237	633 315
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>819 489</b>	<b>654 567</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-612 585	-415 899
Årets resultat		50 256	-31 763
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-562 329</b>	<b>-447 662</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>257 160</b>	<b>206 905</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 206 371	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 206 371</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	643 848	1 859 067
Förskott från kunder		5 210	0
Leverantörsskulder		8 870	69 357
Aktuella skatteskulder		2 509	3 344
Övriga skulder	13	26 718	22 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	107 174	236 889
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>794 329</b>	<b>2 191 105</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 257 860</b>	<b>2 398 010</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

50 256

-31 763

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

69 541

69 541

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**119 797**

**37 778**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-50 562

1 936

Förändring av kortfristiga skulder

-181 557

166 984

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-112 322**

**206 698**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**0**

### Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-8 848

-34 800

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-8 848**

**-34 800**

**Årets kassaflöde**

**-121 170**

**171 898**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

469 142

297 244

**Likvida medel vid årets slut**

**347 972**

**469 142**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BRNAR 2016:10 samt 2023:1 kompletterande upplysningar. Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsperiod har tillämpats:

Byggnader 100 år  
Byggnadsinstallationer 10 år

#### *Fordringar*

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

#### *Föreningens fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital.

#### *Inkomstskatter*

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

#### *Övrigt*

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

### Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster) /Bostadsrättsyta.

### Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

### Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

### Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

### Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

### Energikostnad/kvm totalyta

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

Räntekänslighet i % Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%

## Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Hysesint garage/p-platser	29 726	31 440
Årsavgifter bostäder	809 787	827 201
Öres- och kronutjämning	36	-30
TV/Telefoni/Bredband	55 161	55 488
	<b>894 710</b>	<b>914 099</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättningar	0	2 471
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	0	360
	<b>0</b>	<b>2 831</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Entrepedkostnad städ	0	24 956
Snöröjning och sandning	14 500	25 000
Rep gemensamma utr	0	18 011
Fastighetsel	21 117	21 529
Fjärrvärme	209 584	180 462
Vatten	179 553	93 850
Sophämtning	32 061	20 893
Fastighetsförsäkringar	19 713	19 275
Fastighetsavgift/skatt	16 413	18 355
Datakommunikation	55 488	55 488
Serviceavtal	0	520
Trädgårdsskötsel	7 256	20 000
Rep VA/Sanitet	11 875	7 406
Underh gemensamma utr	0	150 000
Föreningskostnader	9 734	2 141
	<b>577 294</b>	<b>657 886</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Övrigt	1 700	5 631
Förbrukningsinventarier	2 135	2 261
Förbrukningsmaterial	5 185	352
Grundavtal	32 372	30 796
Ersättningar till revisor	16 625	15 625
Övriga förvaltningskostnader	7 369	13 834
Bankkostnader	2 910	2 897
Övriga externa tjänster	698	0
Inkasso/betalningsföreläggande	420	45
Kreditupplysning	675	850
	<b>70 089</b>	<b>72 291</b>

#### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Löner till tjänstemän	38 977	38 510
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	9 311	9 773
	<b>48 288</b>	<b>48 283</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	2 991 716	2 991 716
Mark	209 140	209 140
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 200 856</b>	<b>3 200 856</b>
Ingående avskrivningar	-1 297 720	-1 228 179
Årets avskrivningar	-69 541	-69 541
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 367 261</b>	<b>-1 297 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 833 595</b>	<b>1 903 136</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 104 000	4 225 000
Taxeringsvärden mark	1 297 000	1 297 000
	<b>5 401 000</b>	<b>5 522 000</b>
Bokfört värde byggnader	1 624 455	1 693 996
Bokfört värde mark	209 140	209 140
	<b>1 833 595</b>	<b>1 903 136</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	31	520
Forordningar hos leverantörer	53 427	0
	<b>53 458</b>	<b>520</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald Kabel-TV/Internetavgift Telia	13 872	13 872
Förutbetald försäkringspremie Länsförsäkringar	3 293	3 247
Förutbetald Egerydskraft	5 670	8 093
	<b>22 835</b>	<b>25 212</b>

### Not 10 Kassa och Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Företagskonto Bergslagens Sparbank	347 960	469 129
Föreningskonto Bergslagens Sparbank	13	13
	<b>347 973</b>	<b>469 142</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,15	2027-01-30	793 219	802 400
Bergslagens Sparbank AB, 975 899 354-8	4,55	2025-12-06	0	1 056 667
Stadshypotek	3,15	2026-12-01	635 000	0
Stadshypotek	3,42	2028-12-01	422 000	0
			<b>1 850 219</b>	<b>1 859 067</b>

Amorteringar enligt avtal 14 981 34 800

Långfristig del: 1 206 371 kr

Kortfristig del: 643 848 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 1 775 314 kr.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b>		
Fastighetsinteckning	2 737 000	2 737 000
	<b>2 737 000</b>	<b>2 737 000</b>

### Not 13 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas repfond/Inre fond	22 448	22 448
Övriga kortfristiga skulder	2 800	0
Övriga kortfristiga skulder	1 470	0
	<b>26 718</b>	<b>22 448</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	63 591	52 341
Upplupen fjärrvärmekostnad	23 525	21 272
Upplupen elkostnad	2 290	2 276
Upplupet revisionsarvode	11 500	11 000
Upplupen UH kostnad	0	150 000
Upplupen ränta	6 268	0
	<b>107 174</b>	<b>236 889</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-10

Nora, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Wengrud  
Ordförande

Mats Bergqvist  
Sekreterare

Lucas Lindheden  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell  
Revisor  
Borevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rådmannen, org.nr. 777100-0226

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rådmannen för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rådmannen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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.

---

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Åsa Katarina Cronvall Axell

### Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 5.150.xxx.xxx

2026-02-27 16:45:38 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.