

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rådet

712800-0176

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rådet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

På ordinarie föreningsstämma 2023-12-07 valdes följande styrelse:

Ordinarie	Jan Thorell	Ordförande
	Håkan Ödmark	Vice ordförande
	Jonas Sahlman	Sekreterare
	Monica Håkansson	

Suppleanter Marie Iresand
Thomas Lindahl
Daniel Thelin

Revisor Gunnar Rönnevig

Suppleant Pirjo Freij

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet, Tomtbergaskolan 4 bebyggdes 1959/60 av Byggnadsfirman Anders Diös AB. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening som äger sin mark. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 175 lägenheter och 13 lokaler, varav 11 lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 26 garage och 121 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

41 st. 1 rum och kök, kokvrå eller kokskåp

91 st. 2 rum och kök eller kokvrå

26 st. 3 rum och kök

13 st. 4 rum och kök

4 st. 5 rum och kök

Total bostadsyta med bostadsrätt 10.083 kvm, lokal yta med bostadsrätt 220 kvm och övrig lokalyta 1.160 kvm.

Taxeringsvärden	2024-06-30	2023-06-30
Markvärde	63.887.000	63.887.000
Byggnadsvärde	105.869.000	105.869.000
Totalt	169.756.000	169.756.000

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden och en stämma. Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av All in Accounting AB, Ann-Charlotte Hermansson. Föreningen har en underhållsplan och det är styrelsen som ombesörjer det yttre underhållet av fastigheten. Städningen av fastighetens gemensamma utrymmen utförs av Ekostäd i Sverige AB. Bovärdens arbetsuppgifter har under året delats upp mellan styrelsen i brf Rådet och All in Accounting AB, Ann-Charlotte Hermansson.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

Reparationer, underhåll och avskrivningar

Reparationer och fastighetsunderhåll under verksamhetsåret har uppgått till 1.568.661 kronor, föregående år uppgick de till 514.622 kronor. Följande större poster kan utläsas: laddstolpar 358.364 kr, nya p-platser till ny lokalhyresgäst Assistansporten 279.050 kr, brand i lägenhet 687.250 kr, fritidslokalen 51.089 kr, arbete på gården 46.169 kr, reparationer av maskiner i tvättstugor 30.074 kr, radiatorer 25.686 kr, underhållscentralen 24.968 kr, el 18.243 kr och övrigt underhåll 47.768 kr.

Totalt har föreningen för lägenhetsbranden betalat 872.593 kr (fg år 185.343 kr och under året 687.250 kr), föreningen har under året erhållit försäkringsersättning för skadan som uppgår till 775 896 kr. Detta innebär att hittills har lägenhetsbranden kostat föreningen 96.697 kr. Reparationerna gällande balkongen är ännu inte helt klar. Föreningen är beviljad bidrag från naturvårdsverket på mellan 150.000 kr - 180.000 kr för sina kostnader för laddstolpar till elbilar. Bidraget är ännu inte utbetalt, vi har i årsredoviningen beräknat enligt försiktighetsprincipen att bidraget blir 150.000 kr. Föreningen har betalt 508.364 kr för laddstolparna men efter bidraget blir kostnaden 358.364 kr. Färdeställningen av marken runt laddstolparna är ännu inte utförd, det arbetet beräknas komma kosta 375.000 kr.

Avskrivningar har gjorts med 503.109 kronor, varav 45.828 kronor avser byggnad, 74.528 kronor avser balkonger, 14.566 kronor avser sophus, 58.420 kronor avser markanläggning, 283.742 kronor avser fönster och resterande 26.025 kronor avser maskiner och inventarier.

Årsavgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5 % från 1/1-2025. Senast årsavgifterna höjdes var den 1/1-2022, då höjdes årsavgifterna med 5 %.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess avslut

Under året har föreningen amorterat av sina lån med 2.500.000 kr.

Föreningen har under året byggt om del av sin mark till 12 nya laddbilsplatser. Det har också gjorts nya p-platser för uthyrning till en av föreningens lokalhyresgäster. Dessa nya p-platser kommer att generera ökade intäkter åt föreningen.

Fastighetens föreningslokal har också under året fått en upprustning. 

Inom 5-10 år kommer föreningen behöva byta tak på hus 5 och göra en kontroll av taket på hus 7.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har styrelsen godkänt 16 överlåtelse av bostadsrätter, föregående år godkändes 13 överlåtelse. Föreningen har 219 medlemmar.

I fastigheten finns det ett relaxrum med tillhörande bastu och löpband. Föreningen har idag 121 p-platser, det finns platser utan el, med el, platser för elbilar och 12 platser med laddstolpar. Det finns också p-platser avsedda för MC. Föreningen beviljades föregående år bidrag från naturvårdsverket för att under året skapa nya laddplatser för elbilar. Bidraget är ännu inte utbetalat.

Fastighetens hela samlingsledningssystem i båda husen är sedan tidigare relinade. I hus 7 är det en enkild badrumsstam kvar. Det finns också tre lägenheter som har enskilda stammar, de är inte heller ännu relinade.

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Resultat efter finansiella poster tkr	552	1 197	-1 393	-3 472	627
Soliditet (%)	33,3	28,2	24,0	29,1	27,3
Nettoomsättning	6 112	5 988	5 755	5 589	5 587
Värme kr per kvm bostadsyta	124	113	108	100	96
El kr per kvm bostadsyta	32	22	19	19	21
Vatten kr per kvm bostadsyta	38	33	25	24	21
Renhållning per kvm bostadsyta	38	35	30	26	26
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	464	464	453	442	442
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67,0	79,0	76,0	73,0	78,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 134	1 352	1 352	1 178	1 265
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 262	1 504	1 504	1 310	1 407
Sparande per kvm (kr/kvm)	92	148	161	194	100
Räntekänslighet (%)	2,7	3,2	3,2	3,0	3,2

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåt.avgift Uppskriv.fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	663 955	5 809 670	1 954 342	-3 022 501	1 197 423	6 602 889
Disposition av föregående års resultat:				1 197 423	-1 197 423	0
Avsättning balkongfond			172 920			172 920
Ianspråktagande av balkongfond			-50 000			-50 000
Årets resultat					551 606	551 606
Belopp vid årets utgång	663 955	5 809 670	2 077 262	-1 825 078	551 606	7 277 415

Årets utgående värde på fonder 2 077 262 kr består av yttre reparationsfond 25 592 kr och balkongfond 2 051 670 kr.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 825 078
årets vinst	551 606
	-1 273 472
behandlas så att	
stadgeenlig avsättning till yttre reparationsfond	509 268
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-509 268
i ny räkning överföres	-1 273 472
	-1 273 472

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. 

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 112 001	5 987 919
Övriga rörelseintäkter	3	988 624	79 572
Summa rörelseintäkter		7 100 625	6 067 491
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader	4	-4 722 813	-3 339 084
Övriga externa kostnader	5	-361 694	-350 898
Personalkostnader	6	-572 440	-328 756
	7, 9, 10,		
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11, 12, 13	-503 109	-503 109
Summa rörelsekostnader		-6 160 056	-4 521 847
Rörelseresultat		940 569	1 545 644
Finansiella poster			
Ränteintäkter		108 495	31 665
Räntekostnader och liknande resultatposter		-497 458	-379 886
Summa finansiella poster		-388 963	-348 221
Resultat efter finansiella poster		551 606	1 197 423
Resultat före skatt		551 606	1 197 423
Årets resultat		551 606	1 197 423

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8, 9, 10, 11, 12, 13	18 503 414	18 980 498
Maskiner och inventarier	7	44 501	70 526
Summa materiella anläggningstillgångar		18 547 915	19 051 024
Summa anläggningstillgångar		18 547 915	19 051 024

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 849	60
Övriga fordringar		86 689	84 767
Förutbetalda kostnader		436 403	245 259
Summa kortfristiga fordringar		527 941	330 086

Kassa och bank

Kassa och bank		2 795 952	4 022 331
Summa kassa och bank		2 795 952	4 022 331
Summa omsättningstillgångar		3 323 893	4 352 417

SUMMA TILLGÅNGAR

21 871 808

23 403 441

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		663 955	663 955
Uppskrivningsfond		3 860 460	3 860 460
Upplåtelseavgifter		1 949 210	1 949 210
Fond för yttre underhåll		25 592	25 592
Balkongfond	14	2 051 670	1 928 750
Summa bundet eget kapital		8 550 887	8 427 967

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 825 078	-3 022 501
Årets resultat		551 606	1 197 423
Summa fritt eget kapital		-1 273 472	-1 825 078
Summa eget kapital		7 277 415	6 602 889

Långfristiga skulder

Deposition	15	108 534	113 034
Övriga skulder till kreditinstitut	16	13 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		13 108 534	14 113 034

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 500 000
Leverantörsskulder		388 476	242 184
Skatteskulder		32 821	25 646
Övriga skulder		158 968	69 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		905 594	850 248
Summa kortfristiga skulder		1 485 859	2 687 518

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 871 808

23 403 441

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

551 606

1 197 423

Avskrivningar

503 109

503 109

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

1 054 715

1 700 532

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-4 789

210 801

Förändring av kortfristiga fordringar

-193 066

-34 884

Förändring av leverantörsskulder

146 291

105 293

Förändring av kortfristiga skulder

152 050

-79 013

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 155 201

1 902 729

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-55 001

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-55 001

Finansieringsverksamheten

Förändring lån

-2 504 500

0

Förändring av balkongfond

122 920

122 920

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 381 580

122 920

Årets kassaflöde

-1 226 379

1 970 648

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

4 022 331

2 051 683

Likvida medel vid årets slut

2 795 952

4 022 331

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	0,5% / 200 år
Markanläggningar (p-platser)	5 % / 20 år
Balkonger	1,5% / 66 år
Sophus	1,5% / 66 år
Fönster	4% / 25 år
Maskiner och Inventarier	20% / 5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter	4 779 829	4 779 829
Hysesintäkter lokaler	740 883	648 461
Hysesintäkter garage och p-platser	591 289	559 628
	6 112 001	5 987 918

I föreningens årsavgifter ingår, värme, vatten och ett basutbud på TV-kanaler.

Not 3 Övriga intäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Försäkringsersättning brand	775 896	0
Balkonger	50 000	50 000
Andrahandsuthyrningar	59 793	43 779
Pant och övertagandeavgifter	25 710	18 200
Elstöd	55 234	0
Höst och vårstädning	12 000	0
El laddstolpar	2 720	0
Åtgärder boende	3 500	931
Övriga Intäkter	2 199	2 401
Dakki Entreprenad AB tidigare år	1 572	-35 739
	988 624	79 572

Not 4 Fastighetsomkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Reparationer och underhåll	1 568 661	514 622
Uppvärmning	1 248 770	1 136 347
Städning	56 400	44 850
El	322 121	225 638
Vatten	381 253	332 811
Renhållning	380 919	349 366
Kabel-TV	128 116	118 978
Fastighetsskatt	362 810	354 066
Fastighetsförsäkring	160 097	140 586
Övriga fastighetskostnader	113 666	121 820
	4 722 813	3 339 084

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ekonomisk fastighetsförvaltning	229 990	211 900
Revision	16 875	15 938
Kostnader för styrelse, stämma och städdag	13 959	15 031
Övriga förvaltningskostnader	41 194	47 770
Medlemskap	15 521	15 494
Konsultarvode	44 155	44 765
	361 694	350 898

Not 6 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	476 908	421 907
Inköp	0	55 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	476 908	476 908
Ingående avskrivningar	-406 382	-380 357
Årets avskrivningar	-26 025	-26 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-432 407	-406 382
Utgående redovisat värde	44 501	70 526

Not 8 Mark

Det görs ingen avskrivning på mark.

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden mark	1 940 340	1 940 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 940 340	1 940 340
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Ingående uppskrivningar	3 860 460	3 860 460
Årets uppskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 860 460	3 860 460
Utgående redovisat värde	5 800 800	5 800 800

Not 9 Byggnad

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	9 165 556	9 165 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 165 556	9 165 556
Ingående avskrivningar	-4 017 540	-3 971 712
Årets avskrivningar	-45 828	-45 828
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 063 368	-4 017 540
Utgående redovisat värde	5 102 188	5 148 016
Taxeringsvärden byggnader	105 869 000	105 869 000
Taxeringsvärden mark	63 887 000	63 887 000
	169 756 000	169 756 000
Bokfört värde byggnader	12 702 614	13 179 698
Bokfört värde mark	5 800 800	5 800 800
	18 503 414	18 980 498

Not 10 Markanläggning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden markanläggning	1 168 405	1 168 405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 168 405	1 168 405
Ingående avskrivningar	-926 991	-868 571
Årets avskrivningar	-58 420	-58 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-985 411	-926 991
Utgående redovisat värde	182 994	241 414

Not 11 Fönster

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden fönster	7 093 544	7 093 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 093 544	7 093 544
Ingående avskrivningar	-3 404 904	-3 121 162
Årets avskrivningar	-283 742	-283 742
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 688 646	-3 404 904
Utgående redovisat värde	3 404 898	3 688 640

Not 12 Balkonger

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden balkonger	4 968 526	4 968 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 968 526	4 968 526
Ingående avskrivningar	-1 561 234	-1 486 706
Årets avskrivningar	-74 528	-74 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 635 762	-1 561 234
Utgående redovisat värde	3 332 764	3 407 292

Not 13 Sophus

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden sophus	971 090	971 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	971 090	971 090
Ingående avskrivningar	-276 754	-262 188
Årets avskrivningar	-14 566	-14 566
Utgående ackumulerade avskrivningar	-291 320	-276 754
Utgående redovisat värde	679 770	694 336

Not 14 Inbetalda medel balkongfond

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående balans	1 928 750	1 805 830
Inbetalningar gjorda under räkenskapsåret	172 920	172 920
Ianspråktagande för täckande av kostnader under året	-50 000	-50 000
	2 051 670	1 928 750

Not 15 Deposition

	2024-06-30	2023-06-30
Hyresdeposition	108 534	113 034
	108 534	113 034

Enligt två av föreningens lokalhyresavtal har hyresgästerna fått betala in en deposition till föreningen.

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån. Lånen förfaller till betalning mellan 1 och 5 år efter bokslutsdatum.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Swedbank	4,512	2023-09-28	0	2 000 000
Swedbank	4,350	2028-10-25	5 000 000	6 500 000
Swedbank	1,17	2024-05-24	0	2 000 000
Swedbank	3,66	2027-08-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank	4,463	2024-08-28	3 000 000	0
			13 000 000	15 500 000

Under året har föreningen amorterat av sina lån med 2 500 000 kr. Lagt ihop två lån till ett lån som löper med 3 månaders ränta.

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	16 100 000	16 100 000
	16 100 000	16 100 000

Huddinge 2024-09- 30

Jan Thorell
Ordförande



Jonas Sahlman



Håkan Ödmark



Monica Håkansson



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-02

Gunnar Rönnevig
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rådet
Org.nr 712800-0176

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rådet för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

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

Uttalanden

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 2024-06-30 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rådet för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Huddinge den 2 oktober 2024



Gunnar Rönnevig
Vald revisor

BRF Rådet

	RESULTAT 2023/24	BUDGET 2023/24	BUDGET 2024/25
Årsavgifter	4 780	4 780	4 899
Hysesintäkter	1332	1227	1400
Övriga intäkter	989	105	146
FASTIGHETENS INTÄKTER	7 101	6 112	6 445
Löner	432	300	400
Arvoden styrelse	34	35	35
Sociala & amf avgifter, löne skatt	106	85	100
Förvaltningsarvoden	230	223	235
Arvoden konsult	44	50	50
Administration övrigt	55	75	65
Städning	56	48	56
Vatten och avlopp	381	335	400
Uppvärmning	1249	1170	1324
Elavgifter	322	230	340
Renhållning	381	360	400
Reparation/underhåll löpande	1569	1400	1100
Snöröjning	0	50	50
Kostnader kabel-TV	128	125	132
Försäkringar	160	157	172
Revision	17	16	17
Övriga driftskostnader	129	100	130
Fastighetsskatt	363	360	369
FASTIGHETENS KOSTNADER	5 656	5 119	5 375
FASTIGHETENS RESULTAT	1 445	993	1 070
Avskrivning maskiner & inventarier	26	30	30
Avskrivning byggnad	477	477	477
Ränteintäkter, utdelning aktier	-108	-30	-40
Räntekostnader fastighetslån	492	504	530
Övriga finansiella kostnader	6	6	6
FINANSIELLA INTÄKTER & KOSTNADER	893	987	1003
ÅRETS RESULTAT FÖRE SKATT	552	6	67
Årets skatt	0	0	0
ÅRETS RESULT FÖRE AVSÄTTNING	552	6	67
Avgår uttag avsatta medel	-509	-509	-509
Avsatta medel fastighetsunderhåll	509	509	509
ÅRETS RESULTAT	552	6	67

Beräknade reparationer 2023/24:

Stammspolning	200
Ventiler i pannrum	100
Lekparken	50
Återställande av mark	375
Övrigt	375
Totalt	1100