

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Rådmannen

777100-0226

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rådmannen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 upplåter man bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-02-05.

Styrelsens sammansättning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av fem ledamöter och två suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-29 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter

Mikael Wengrud	Ordförande	2026
Helene Hultgren	Vice ordförande	2025
Mats Bergqvist	Sekreterare	2026
Emilia Magnusson	Kassör	2025
Oskar Fridlund	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Lars Asklund	Suppleant	2026
Rolf Björklund	Suppleant	2025

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter samt två i förening av Mikael Wengrud och Emilia Magnusson.
- Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- 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

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman	BoRevision AB	2025
-----------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

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 uppgår till -31 763 kr före avsättning till underhållsfond. Det negativa resultatet förklaras av en engångskostnad på 150 000 kr för installation av ny fjärrvärmecentral. Rensat från fjärrvärmeinstallationen erhålls ett positivt resultat på ca 120 000 kr för den löpande verksamheten. Föreningen har god likviditet. Bytet av fjärrvärmecentralen har finansierats med egna medel. Föreningens ekonomiska ställning framgår av resultat-och balansräkningen samt noter

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 15% 2024-01-01, ingen framtida höjning är planerad.

Underhållsplan

Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 164 922 kr. Föreningen har under året bytt ut fjärrvärmecentralen i enlighet med underhållsplanen.

Underhållsplanen revideras årligen.

Reparationer

Under året har föreningen utfört stamspolning.

Övrigt

Under året har styrelsen gått igenom och analyserat föreningens samtliga leverantörsavtal. Under hösten beslutades att säga upp avtalet med leverantören för snöröjning och halkbekämpning samt trädgårdsskötsel. Efter offertinhämtning tecknades avtal med annan leverantör för snöröjning och halkbekämpning. Det nya avtalet innebär att ersättning nu utgår efter utförd insats istället för det årsabonnemang som gällde tidigare. Något avtal för trädgårdsskötseln har ännu inte tecknats. Huruvida det finns ett behov för ett sådant avtal kommer styrelsen ta ställning till under våren 2025.

Även städavtalet är uppsagt. Städningen utförs nu av två medlemmar genom självförvaltning.

Därtill har det genomförts en nedsäkring av fastighetens huvudsäkring vilket ger en lägre nätavgift.

Den enskilt största åtgärden är bytet till ny fjärrvärmecentral. Den gamla centralen var från 1980-talet.

Föreningen har två städdagar per år med god uppslutning. Under året har föreningen stärkt medlemsengagemanget ytterligare. Ett exempel på det är övergången till självförvaltd stadning. Styrelsen har diskuterat möjligheten att involvera medlemmarna mer aktivt i framtida underhållsprojekt, till exempel vid upprustning av innegården och av tvättstugan. Det kan även bli aktuellt att införa självförvaltd trädgårdsskötsel.

Ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar för 2025

Styrelsen har för 2025 budgeterat ett positivt resultat på 112 000 kr före underhållsavsättningen. I budgeten har avgifterna lämnats oförändrade. På kostnadssidan får vi nu helårseffekt på de åtgärder som togs under hösten.

Det nya avtalet för snöröjning och halkbekämpning förväntas ge en årlig kostnadsminskning med ca 25 000 kr.

Övergången till självförvaltning av städningen av de allmänna ytorna ger en årlig kostnadsminskning med drygt 20 000 kr.

Under februari 2025 bytte föreningen långgivare på det ena av de två lånen till en halverad ränta. Genom långivarbytet sjunker räntekostnaderna med ca 25 000 kr per år.

Bytet av fjärrvärmecentral ökar fastighetens energieffektivitet och därmed möjlighet att möta aviserad ökning av fjärrvärmeavgiften.

Det har även budgeterats för ett antal kostnadsökningar. Exempelvis förväntas fjärrvärmeavgiften bli närmare 30 000 kr högre under 2025. Under året kommer tvättstugan få en uppfräschning. Likaså innergården.

Med lagd budget skapas förutsättningar för att kunna delfinansiera en stor del av kommande underhållsåtgärder med egna medel. Härigenom reduceras behovet av framtida avgiftshöjningar.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	21
Under året avgående medlemmar	3
Under året tillkommande medlemmar	3
Medlemmar vid årets slut	21

Under året har 2 st (3) 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	914	815	762	740	731
Resultat efter finansiella poster	-32	-33	15	-283	127
Balansomslutning	2 398	2 298	2 319	2 437	2 823
Likviditet	135	138	135	127	236
Soliditet	9	10	12	11	19
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 105	981	857	832	816
Årsavgift/totala intäkter	97	96	-	-	-
Skuldsättning/kvm	2 327	2 370	2 414	2 516	2 624
Skuldsättning/ kvm totalyta	2 237	2 279	-	-	-
Sparande/kvm totalyta	226	45	-	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	356	351	-	-	-
Räntekänslighet i %	2	3	-	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på ökade underhållskostnader.

Förlusten har ökat under 2024, till följd av att höjningen av årsavgifterna inte kompenserar de ökade kostnaderna. Den utvecklingen fortsätter inte under 2025 pga omförhandlingar av lån och avtal. Styrelsen bedömer att kassaflödet är tillräckligt.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	21 252	618 393	-367 536	-33 441
Balanserat fg. års resultat			-33 441	33 441
Årets avs. till yttre fond		164 922	-164 922	
Årets disp. ur yttre fond		-150 000	150 000	
Årets resultat				<u>-31 763</u>
Eget kapital 2024-12-31	<u>21 252</u>	<u>633 315</u>	<u>-415 899</u>	<u>-31 763</u>

Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-400 978
Årets avsättning UH-fond	-164 922
Årets uttag ur UH-fond	150 000
årets förlust	-31 763
	-447 662

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-447 662
	-447 662

Resulträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	914 099	814 790
Övriga rörelseintäkter	3	2 831	3 394
Summa rörelseintäkter		916 930	818 184
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-657 886	-542 552
Övriga externa kostnader	5	-72 291	-87 922
Personalkostnader och arvoden	6	-48 283	-50 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-69 541	-69 540
Summa rörelsekostnader		-848 001	-750 973
Rörelseresultat		68 929	67 211
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 692	-100 653
Summa finansiella poster		-100 692	-100 653
Resultat efter finansiella poster		-31 763	-33 442
Årets resultat		-31 763	-33 441

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 903 136	1 972 677
Summa materiella anläggningstillgångar		1 903 136	1 972 677
Summa anläggningstillgångar		1 903 136	1 972 677
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	520	3 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	25 212	24 612
Summa kortfristiga fordringar		25 732	27 668
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	469 142	297 244
Summa kassa och bank		469 142	297 244
Summa omsättningstillgångar		494 874	324 912
SUMMA TILLGÅNGAR		2 398 010	2 297 589

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 252	21 252
Fond för yttre underhåll		633 315	618 393
Summa bundet eget kapital		654 567	639 645
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-415 899	-367 537
Årets resultat		-31 763	-33 441
Summa fritt eget kapital		-447 662	-400 978
Summa eget kapital		206 905	238 667
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	1 056 667
Summa långfristiga skulder		0	1 056 667
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 859 067	837 200
Leverantörsskulder		69 357	54 075
Aktuella skatteskulder		3 344	3 728
Övriga skulder	13	22 448	26 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	236 889	81 156
Summa kortfristiga skulder		2 191 105	1 002 255
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 398 010	2 297 589

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-31 763	-33 441
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	69 541	69 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	37 778	36 099
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	1 936	-2 523
Förändring av kortfristiga skulder	166 984	47 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten	206 698	80 812
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-34 800	-34 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-34 800	-34 800
Årets kassaflöde	171 898	46 012
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	297 244	251 232
Likvida medel vid årets slut	469 142	297 244

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesint garage/p-platser	31 440	30 690
Årsavgifter bostäder	827 201	728 053
Öres- och kronutjämnning	-30	-19
TV/Telefoni/Bredband	55 488	56 066
	914 099	814 790

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkringsersättningar	2 471	0
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	360	3 394
	2 831	3 394

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Entrepredkostnad städ	24 956	32 188
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	23 750
Snöröjning och sandning	25 000	32 500
Rep bostäder	0	30 266
Rep gemensamma utr	18 011	35 000
Fastighetsel	21 529	22 973
Fjärrvärme	180 462	177 683
Vatten	93 850	79 510
Sophämtning	20 893	16 950
Fastighetsförsäkringar	19 275	17 995
Fastighetsavgift/skatt	18 355	18 102
Datakommunikation	55 488	55 635
Serviceavtal	520	0
Trädgårdsskötsel	20 000	0
Rep VA/Sanitet	7 406	0
Underh gemensamma utr	150 000	0
Föreningskostnader	2 141	0
	657 886	542 552

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga reduktioner av inköspriser	5 631	4 917
Förbrukningsinventarier	2 261	10 281
Förbrukningsmaterial	352	134
Grundavtal	30 796	29 548
Ersättningar till revisor	15 625	11 750
Övriga förvaltningskostnader	13 834	24 951
Bankkostnader	2 897	2 609
Övriga externa tjänster	0	3 687
Inkasso/betalningsföreläggande	45	45
Kreditupplysning	850	0
	72 291	87 922

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Löner till tjänstemän	38 510	24 140
Löner till tjänstemän	0	15 000
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	9 773	11 819
	48 283	50 959

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	2 991 716	2 991 716
Mark	209 140	209 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 200 856	3 200 856
Ingående avskrivningar	-1 228 179	-1 158 639
Årets avskrivningar	-69 541	-69 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 297 720	-1 228 179
Utgående redovisat värde	1 903 136	1 972 677
Taxeringsvärden byggnader	4 225 000	4 225 000
Taxeringsvärden mark	1 297 000	1 297 000
	5 522 000	5 522 000
Bokfört värde byggnader	1 693 996	1 763 537
Bokfört värde mark	209 140	209 140
	1 903 136	1 972 677

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	520	319
Fordringar hos leverantörer	0	2 737
	520	3 056

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald Kabel-TV/Internetavgift Telia	13 872	13 872
Förutbetald försäkringspremie Länsförsäkringar	3 247	3 041
Förutbetald Egerydsfaktura	8 093	7 699
	25 212	24 612

Not 10 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto Bergslagens Sparbank	469 129	297 231
Föreningskonto Bergslagens Sparbank	13	13
	469 142	297 244

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Bergslagens Sparbank AB, 655 597 639-5	5,75	rörligt	802 400	837 200
Bergslagens Sparbank AB, 975 899 354-8	4,55	2025-12-06	1 056 667	1 056 667
			1 859 067	1 893 867
Amorteringar enligt avtal			34 800	34 800

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 1 859 067 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 1 685 067 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckning	2 737 000	2 737 000
	2 737 000	2 737 000

Not 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas repfond/Inre fond	22 448	22 448
Övriga kortfristiga skulder	0	3 648
	22 448	26 096

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	52 341	31 913
Upplupen fjärrvärmekostnad	21 272	23 957
Upplupen elkostnad	2 276	2 148
Upplupen kostnad Egerys	0	7 387
Upplupet revisionsarvode	11 000	11 000
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	4 751
Upplupen UH kostnad	150 000	0
	236 889	81 156

Nora, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Wengrud
Ordförande

Helene Hultgren
Ledamot

Mats Bergqvist
Ledamot

Emilia Magnusson
Ledamot

Oskar Fridlund
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
Borevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Brf Rådmannen Årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:
b70ecdbc-eefb-499f-99b5-73a33a256ed7

Dokumentets fingeravtryck:
**b69b81e9c257467cbf90052d1077199f35d3d07bf5b1afba7818f73f26628a3caf69ca814b46be15d
c7dd7cc664e49638e9ddaa457ab31909c4aa61aa35b698**

Undertecknare

 <p>Mats Bergqvist E-post: mats.b@live.com Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 212.85.88.79</p>	<p>Signerad med BankID: MATS LENNART BERGQVIST (19581204****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-02-19 14:48:27 UTC</p> 
 <p>Emilia Magnusson E-post: emilia.magnusson96@outlook.com Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartphone) IP nummer: 78.69.252.5</p>	<p>Signerad med BankID: EMILIA MAGNUSSON (19960504****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-02-19 15:44:57 UTC</p> 
 <p>Helene Hultgren E-post: helenehultgren@gmail.com Enhet: Chrome 133.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 90.227.177.170</p>	<p>Signerad med BankID: HELENE HULTGREN (19640311****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-02-19 15:45:38 UTC</p> 
 <p>Oskar Fridlund E-post: oskarfridlund@gmail.com Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.34.84.67</p>	<p>Signerad med BankID: OSKAR FRIDLUND (20010310****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-02-27 13:47:31 UTC</p> 



Undertecknare



Mikael Wengrud

E-post: mwengrud@outlook.com
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 212.112.19.13

Signerad med BankID: Mikael Eugén
Wengrud (19631124****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-03 14:30:08 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 81.94.165.31

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-04 07:13:11 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-03-04 07:13:11 UTC



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 år 2024.

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. Risker 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 år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 överträdelse 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

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

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-03-04 07:12:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.