

2024

Årsredovisning
Brf Rådmannen



CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rådmannen

789200-0469

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rådmannen med säte i Sundsvall får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Rådmannen 3, Sundsvall, bebyggdes 1953. Föreningen registrerades 1951-03-03. Fastigheten är belägen på Thulegatan 23 A-B i Sundsvall. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 19 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 2 lokaler som upplåts med hyresrätt.

Total bostadsyta: 1 425 m²

Total lokalyta: 180 m²

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Dränering innergård, laddstolpar	2022
Nytt passersystem	2021
Byte av samtliga fönster och balkongdörrar mot järnvägen och Thulegatan	2013
Ombyggnad av hissar	2013
Byte till säkerhetsdörrar	2013

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört löpande underhåll för 133 764 kronor, inget periodiskt underhåll har skett. Föreningen har löst ett av sina lån på 363 000 kronor samt amorterat 102 272 kronor på sina övriga lån.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	30 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	28 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2024-05-30 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Inga-Lisa Svanstedt	Ordförande
	Helena Hallgren	Ledamot
	Mikael Riippa	Ledamot
	Johan Samuelsson	Ledamot
	Robert Sjöström	Ledamot
Suppleanter	Vidar Klingvall	
	Helene Romby	
Revisorer	Anders Felländer	
Revisorssuppleant	Anna Karin Saad	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-27.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 264	1 187	1 164	1 155
Resultat efter finansiella poster	66	-171	-1 209	68
Soliditet, %	27,24	23,94	25,27	47,04
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	704	670	664	651
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,39	80,52	81,25	80,46
Energikostnad per kvm, kr	277	267	240	228
Skuldsättning per kvm, kr	2 066	2 356	2 427	1 749
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	2 328	2 654	2 733	1 970
Skuldränta, %	2,00	1,77	1,26	1,66
Räntekänslighet (%)	3,31	3,96	4,12	3,03
Sparande per kvm totalyta, kr	172	190	181	259

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 621 742	260 232	-1 434 065	-171 321	1 276 588
Avsättning till fond för yttre		54 738	-54 738		0
lanspråktagande av fond för		-179 863	179 863		0
Balansering av föregående					
års resultat			-171 321	171 321	0
Årets resultat				65 920	65 920
Belopp vid årets utgång	2 621 742	135 107	-1 480 261	65 920	1 342 508

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 480 261
årets vinst	65 920
	-1 414 341

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadenlig	54 738
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 469 079
	-1 414 341

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 263 578	1 186 541
Summa rörelseintäkter		1 263 578	1 186 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-860 594	-1 005 938
Övriga externa kostnader		-76 530	-56 691
Personalkostnader	4	-27 389	-34 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 720	-189 477
Summa rörelsekostnader		-1 145 233	-1 286 252
Rörelseresultat		118 345	-99 711
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 368	363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 793	-71 973
Summa finansiella poster		-52 425	-71 610
Resultat efter finansiella poster		65 920	-171 321
Årets resultat		65 920	-171 321

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	3 891 499	4 072 219
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 891 499	4 072 219
Summa anläggningstillgångar		3 891 499	4 072 219
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 208
Övriga fordringar		3 885	4 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 635	78 844
Summa kortfristiga fordringar		84 520	84 471
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	951 550	1 176 016
Summa kassa och bank		951 550	1 176 016
Summa omsättningstillgångar		1 036 070	1 260 487
SUMMA TILLGÅNGAR		4 927 569	5 332 706

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 621 742

2 621 742

Fond för yttre underhåll

135 107

260 232

Summa bundet eget kapital

2 756 849

2 881 974

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 480 261

-1 434 065

Årets resultat

65 920

-171 321

Summa fritt eget kapital

-1 414 341

-1 605 386

Summa eget kapital

1 342 508

1 276 588

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

2 768 649

3 669 196

Summa långfristiga skulder

2 768 649

3 669 196

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

548 047

112 772

Leverantörsskulder

100 842

101 851

Skatteskulder

3 175

3 321

Övriga kortfristiga skulder

233

4 759

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

164 115

164 219

Summa kortfristiga skulder

816 412

386 922

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 927 569

5 332 706

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

65 920

-171 321

Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet

180 720

189 477

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

246 640

18 156

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-6 708

66 516

Förändring av leverantörsskulder

-1 010

-124 251

Förändring av kortfristiga skulder

1 884

10 459

Kassaflöde från den löpande verksamheten

240 806

-29 120

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-107 250

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-107 250

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-465 272

-112 772

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-465 272

-112 772

Årets kassaflöde

-224 466

-249 142

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 176 016

1 425 158

Likvida medel vid årets slut

951 550

1 176 016

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen. Byggnaden samt förbättringar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid avskrivningstider på 10 till 50 årig tillämpas.

Maskiner och inventarier skrivs av enligt 10 årig plan. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme och vatten.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet, %

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm, kr

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm, kr

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr

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

Skuldränta, %

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 003 104	955 452
Hyror lokaler	99 096	94 436
Hyror parkeringar	21 600	21 600
Gemensamhetsel	74 257	51 308
Överlåtels- och pantsättningsavgifter	5 445	7 310
Kabel TV	54 516	54 516
Solenergi	291	542
Avgift andrahandsuthyrning	3 824	0
Övriga intäkter	1 446	1 377
	1 263 579	1 186 541

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	135 008	118 605
Periodiskt underhåll	0	179 863
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	86 688	83 240
Uppvärmningskostnader	281 566	280 326
Vatten & avloppsavgifter	77 895	57 726
Elavgifter	85 500	89 915
Renhållning	21 960	25 769
Snöröjning	30 682	19 228
Förbrukningsinv/materiel	3 104	23 086
Försäkring fastighet	31 339	26 117
Kabel-tv,bredband,IP-telefoni	69 422	65 412
Fastighetsskatt	37 430	36 651
	860 594	1 005 938

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	22 100	27 242
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	5 289	6 904
	27 389	34 146

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 296 373	8 189 123
Årets anskaffningar		107 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 296 373	8 296 373
Ingående avskrivningar	-4 584 154	-4 407 457
Årets avskrivningar	-180 720	-176 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 764 874	-4 584 154
Mark	360 000	360 000
	360 000	360 000
Utgående redovisat värde	3 891 499	4 072 219
Taxeringsvärden byggnader	13 030 000	13 030 000
Taxeringsvärden mark	5 216 000	5 216 000
	18 246 000	18 246 000
Byggnadens taxeringsvärde, bostäder	17 600 000	17 600 000
Byggnadens taxeringsvärde, lokaler	646 000	646 000
	18 246 000	18 246 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	5 446 000	5 446 000
	5 446 000	5 446 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 000	128 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 000	128 000
Ingående avskrivningar	-128 000	-115 220
Årets avskrivningar	0	-12 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 000	-128 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea företagskonto	432 003	675 446
Handelsbanken	570	500 570
Fastränteplacering	518 977	0
	951 550	1 176 016

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB			0	366 500
Stadshypotek AB	4,25	2025-06-01	499 275	549 275
Stadshypotek AB	0,98	2026-03-01	1 387 500	1 417 500
Stadshypotek AB	1,55	2027-01-30	229 921	248 693
Stadshypotek AB	2,65	2027-04-30	1 200 000	1 200 000
			3 316 696	3 781 968
Kortfristig del av långfristig skuld			-548 047	-112 772

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 2 822 836 kronor.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos banken.

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Inga-Lisa Svanstedt
Ordförande

Helena Hallgren

Mikael Riippa

Johan Samuelsson

Robert Sjöström

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

Anders Felländer
Auktoriserad revisor

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

INGA-LISA SVANSTEDT

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Rådmannen

8a214585-0381-4c2b-a48f-138766f56cf8 - 2025-03-14 10:08:39 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 293b6b0f-2f23-4e03-91c4-a4b209b0c12b - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

HELENA HALLGREN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Rådmannen

dd6ebbd7-3172-4c39-abd8-cbe383b87b5b - 2025-03-18 09:20:16 UTC +02:00

BankID / Freja eID - ef453e2c-92c9-4665-a123-3d04c403e3c0 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Johan Ulf Johansson Samuelsson

f33ff055-a7d6-4d87-862f-e037440e2168 - 2025-03-18 09:34:28 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 48aae5f7-3394-477e-b885-301d511ae91a - SE

MIKAEL RIIPPA

dbf63599-72b5-4453-9a43-c4408516a0c8 - 2025-03-18 12:06:59 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 36f1e4fc-33df-4da4-bcd7-cecb9e9460c8 - SE

PER ROBERT SJÖSTRÖM

8a0dcebb-acf7-4c1b-a26a-b4360de5d0a3 - 2025-03-19 16:16:21 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 679c85bf-4096-4797-9b42-51995a5c5318 - SE

Nils Anders Felländer

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Felländer Revision AB

5abe3752-9e28-4034-9089-9bd930140c32 - 2025-03-24 09:17:21 UTC +02:00

BankID / Freja eID - b4b5e81c-455a-48c6-9f30-a9edff82f73b - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firimateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rådmannen, org.nr 789200-0469

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rådmannen för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Rådmannen för år 2024.

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 bostadsrättslagen.

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 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 behandlar, vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anders Felländer
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Anders Felländer
Företag:
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-03-24 08:13:45 GMT+01:00
Transaktions-ID: dee6d0f0e97a47f5b2ba8468b6b0383c