

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Rådet**

712800-0176

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rådet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2024-12-05 valdes följande styrelse:

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

Suppleanter Andreas Moqvist  
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, lokalyta med bostadsrätt 220 kvm och övrig lokalyta 1.160 kvm.

Taxeringsvärden	2025-06-30	2024-06-30
Markvärde	50.166.000	63.887.000
Byggnadsvärde	118.750.000	105.869.000
<b>Totalt</b>	<b>168.916.000</b>	<b>169.756.000</b>

## 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 754.324 kronor, föregående år uppgick de till 1.568.661 kronor. Följande större poster kan utläsas: färdigställande av marken runt laddstolparna & iordningställande av några nya p-platser 501.746 kr, arbete på gården 91.946 kr, reparationer av maskiner i tvättstugor 41.628 kr, måsrondering 32.719 kr, fjärrvärmecentralen 25.534 kr, radiatorer 16.034 kr och övrigt underhåll 44.717 kr.

Totalt har föreningen för branden år 2022 som startade på en balkong i port 5B betalat 872.593 kr, föreningen har under föregående år erhållit försäkringsersättning för skadan som uppgick till 775 896 kr. Detta innebär att hittills har balkongbranden kostat föreningen 96.697 kr. Reparationerna gällande balkongen och en lägenhet ovanför är ännu inte helt klara.

Föreningen beviljades föregående år ett bidrag från naturvårdsverket på mellan 150.000 kr - 180.000 kr för sina kostnader för laddstolpar till elbilar. Bidraget betalades ut under året, totalt fick föreningen 175.099 kr, i årsredoviningen föregående år beräknade vi enligt försiktighetsprincipen att bidraget skulle bli 150.000 kr. Föreningen har föregående år betalt 508.364 kr för laddstolparna och i år betalt 501 746 kr för färdigställande av marken runt laddstolparna & iordningsställande av några nya p-platser. Totalt har föreningens utgifter för p-plattser med laddstolpar & skapandet av några nya p-platser varit 1.013.110 kr, efter bidraget blir föreningens kostnad 838.011 kr.

Avskrivningar har gjorts med 493.834 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 16.750 kronor avser maskiner och inventarier.


## Årsavgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 3 % från 1/1-2026. Senast årsavgifterna höjdes var den 1/1-2025, då höjdes årsavgifterna med 5 %.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

## ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess avslut***

Föreningen har under året färdigställt marken runt de 12 nya laddbilsplatser som byggdes föregående år och skapat några nya p-platser som just nu hyrs av en lokalhyresgäst.

Föreningen har besiktigat fastighetens tak, taket på hus 5 är i sämst skick. Styrelsen har beslutat att 

utföra takbyte på fastigheten i olika etapper och att etapp ett kommer att ske om ca 1 år och det blir taket på hus 5 mellan port 5 A till 5 E. Styrelsen håller på att ta in offerter på arbetet med att byta tak. Det kommer att ta flera år för föreningen att byta tak på hela fastigheten. Det kommer troligen ske i fyra etapper.

Under hösten 2025 kommer föreningen att amortera av sina lån med 2 000 000 kr. Föreningen kommer att behöva låna pengar när det planerade takarbetet startar.

### Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har styrelsen godkänt 16 överlåtelse av bostadsrätter, föregående år godkändes också 16 överlåtelse. Föreningen har 216 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 skapa nya laddplatser för elbilar. Totalt har föreningen fått 175 099 kr i bidrag från naturvårdsverket.

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.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Resultat efter finansiella poster tkr	665	552	1 197	-1 393	-3 472
Soliditet (%)	35,8	33,3	28,2	24,0	29,1
Nettoomsättning	6 338	6 112	5 988	5 755	5 589
Värme kr per kvm bostadsyta	133	124	113	108	100
El kr per kvm bostadsyta	31	32	22	19	19
Vatten kr per kvm bostadsyta	45	38	33	25	24
Renhållning per kvm bostadsyta	42	38	35	30	26
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	476	464	464	453	442
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75,0	67,0	79,0	76,0	73,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 134	1 134	1 352	1 352	1 178
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 262	1 262	1 504	1 504	1 310
Sparande per kvm (kr/kvm)	143	92	148	161	194
Räntekänslighet (%)	2,6	2,7	3,2	3,2	3,0

### 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	2 077 262	-1 825 078	551 606	7 277 415
Disposition av föregående års resultat:				551 606	-551 606	0
Avsättning balkongfond			172 920			172 920
Ianspråktagande av balkongfond			-50 000			-50 000
Årets resultat					664 670	664 670
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>663 955</b>	<b>5 809 670</b>	<b>2 200 182</b>	<b>-1 273 472</b>	<b>664 670</b>	<b>8 065 005</b>

Årets utgående värde på fonder 2 200 182 kr består av yttre reparationsfond 25 592 kr och balkongfond 2 174 590 kr.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 273 472
årets vinst	664 670
	<b>-608 802</b>
behandlas så att	
stadgeenlig avsättning till yttre reparationsfond	506 748
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-506 748
i ny räkning överföres	-608 802
	<b>-608 802</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 337 715	6 112 000
Övriga rörelseintäkter	3	205 173	988 625
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 542 888</b>	<b>7 100 625</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-4 059 151	-4 722 813
Övriga externa kostnader	5	-364 033	-361 694
Personalkostnader	6	-513 174	-572 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 9, 10, 11, 12, 13	-493 834	-503 109
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 430 192</b>	<b>-6 160 056</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 112 696</b>	<b>940 569</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		67 264	108 495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-515 290	-497 458
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-448 026</b>	<b>-388 963</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>664 670</b>	<b>551 606</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>664 670</b>	<b>551 606</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>664 670</b>	<b>551 606</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9, 10, 11, 12, 13	18 026 330	18 503 414
Maskiner och inventarier	7	27 751	44 501
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 054 081</b>	<b>18 547 915</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 054 081</b>	<b>18 547 915</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 849
Övriga fordringar		87 966	86 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		266 875	436 403
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>354 841</b>	<b>527 941</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 097 848	2 795 952
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 097 848</b>	<b>2 795 952</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 452 689</b>	<b>3 323 893</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 506 770</b>	<b>21 871 808</b> ✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		663 955	663 955
Uppskrivningsfond		3 860 460	3 860 460
Upplåtelseavgifter		1 949 210	1 949 210
Balkongfond	14	2 174 590	2 051 670
Fond för yttre underhåll		25 592	25 592
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 673 807</b>	<b>8 550 887</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 273 472	-1 825 078
Årets resultat		664 670	551 606
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-608 802</b>	<b>-1 273 472</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 065 005</b>	<b>7 277 415</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Deposition	15	108 534	108 534
Övriga skulder till kreditinstitut	16	13 000 000	13 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 108 534</b>	<b>13 108 534</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		285 322	388 476
Skatteskulder		45 384	32 821
Övriga skulder		112 913	158 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		889 612	905 594
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 333 231</b>	<b>1 485 859</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 506 770</b>	<b>21 871 808</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 112 696	940 569
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		493 834	503 109
Erhållen ränta		67 264	108 495
Erlagd ränta		-515 290	-497 458
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 158 504</b>	<b>1 054 715</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		4 849	-4 789
Förändring av kortfristiga fordringar		168 251	-193 066
Förändring av leverantörsskulder		-103 154	146 292
Förändring av kortfristiga skulder		-49 474	152 049
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 178 976</b>	<b>1 155 201</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	-2 504 500
Förändring av balkongfond		122 920	122 920
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>122 920</b>	<b>-2 381 580</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 301 896</b>	<b>-1 226 379</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 795 952	4 022 331
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 097 848</b>	<b>2 795 952</b>

## 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
Markanläggning (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

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter	4 900 755	4 779 829
Hyror lokaler	766 828	740 883
Hyror garage och parkeringsplatser	670 132	591 289
	<b>6 337 715</b>	<b>6 112 001</b>

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

### Not 3 Övriga intäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Försäkringsersättning brand	0	775 896
Balkonger	50 000	50 000
Andrahandsuthyrningar	55 536	59 793
Pant och övertagandeavgifter	30 663	25 710
Elstöd	0	55 234
Höst och vårstädning	0	12 000
El laddstolpar	37 358	2 720
Åtgärder boende	1 492	3 500
Övriga Intäkter	5 025	2 199
Dakki Entreprenad AB tidigare år	0	1 572
Bidrag Naturvårdsverket	25 099	0
	<b>205 173</b>	<b>988 624</b>

**Not 4 Fastighetsomkostnader**

	<b>2024-07-01</b> <b>-2025-06-30</b>	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>
Reparationer och underhåll	754 324	1 568 661
Uppvärmning	1 344 418	1 248 770
Städning	44 850	56 400
El	317 022	322 121
Vatten	450 702	381 253
Renhållning	418 695	380 919
Kabel-TV	131 546	128 116
Fastighetsskatt	384 860	362 810
Fastighetsförsäkring	173 359	160 097
Övriga fastighetskostnader	39 375	113 666
	<b>4 059 151</b>	<b>4 722 813</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024-07-01</b> <b>-2025-06-30</b>	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>
Ekonomisk fastighetsförvaltning	238 591	229 990
Revision	17 500	16 875
Kostnader för styrelse, stämma och städdag	13 025	13 959
Övriga förvaltningskostnader	45 796	41 194
Medlemskap	15 613	15 521
Konsultarvode	33 508	44 155
	<b>364 033</b>	<b>361 694</b>

**Not 6 Medelantalet anställda**

	<b>2024-07-01</b> <b>-2025-06-30</b>	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>
Medelantalet anställda	0,5	0,5

**Not 7 Maskiner och inventarier**

	<b>2024-07-01</b> <b>-2025-06-30</b>	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	476 908	476 908
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>476 908</b>	<b>476 908</b>
Ingående avskrivningar	-432 407	-406 382
Årets avskrivningar	-16 750	-26 025
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-449 157</b>	<b>-432 407</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 751</b>	<b>44 501</b>

### Not 8 Mark

Det görs ingen avskrivning på mark.

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden mark	1 940 340	1 940 340
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 940 340</b>	<b>1 940 340</b>
Ingående uppskrivningar	3 860 460	3 860 460
Årets uppskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 860 460</b>	<b>3 860 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 800 800</b>	<b>5 800 800</b>

### Not 9 Byggnad

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	9 165 556	9 165 556
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 165 556</b>	<b>9 165 556</b>
Ingående avskrivningar	-4 063 368	-4 017 540
Årets avskrivningar	-45 828	-45 828
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 109 196</b>	<b>-4 063 368</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 056 360</b>	<b>5 102 188</b>
Taxeringsvärden byggnader	118 750 000	105 869 000
Taxeringsvärden mark	50 166 000	63 887 000
	<b>168 916 000</b>	<b>169 756 000</b>
Bokfört värde byggnader	12 225 530	12 702 614
Bokfört värde mark	5 800 800	5 800 800
	<b>18 026 330</b>	<b>18 503 414</b>

### Not 10 Markanläggning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden markanläggning	1 168 405	1 168 405
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 168 405</b>	<b>1 168 405</b>
Ingående avskrivningar	-985 411	-926 991
Årets avskrivningar	-58 420	-58 420
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 043 831</b>	<b>-985 411</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 574</b>	<b>182 994</b> c

### Not 11 Fönster

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden fönster	7 093 544	7 093 544
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 093 544</b>	<b>7 093 544</b>
Ingående avskrivningar	-3 688 646	-3 404 904
Årets avskrivningar	-283 742	-283 742
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 972 388</b>	<b>-3 688 646</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 121 156</b>	<b>3 404 898</b>

### Not 12 Balkonger

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden balkonger	4 968 526	4 968 526
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 968 526</b>	<b>4 968 526</b>
Ingående avskrivningar	-1 635 762	-1 561 234
Årets avskrivningar	-74 528	-74 528
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 710 290</b>	<b>-1 635 762</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 258 236</b>	<b>3 332 764</b>

### Not 13 Sophus

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden sophus	971 090	971 090
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>971 090</b>	<b>971 090</b>
Ingående avskrivningar	-291 320	-276 754
Årets avskrivningar	-14 566	-14 566
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-305 886</b>	<b>-291 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>665 204</b>	<b>679 770</b>

### Not 14 Inbetalda medel balkongfond

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående balans	2 051 670	1 928 750
Inbetalningar gjorda under räkenskapsåret	172 920	172 920
Ianspråktagande för täckande av kostnader under året	-50 000	-50 000
	<b>2 174 590</b>	<b>2 051 670</b> ↙

### Not 15 Deposition

	2025-06-30	2024-06-30
Hysesdeposition	108 534	108 534
	<b>108 534</b>	<b>108 534</b>

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.

Långivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2025-06-30	2024-06-30
Swedbank	4,350	2028-10-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank	3,660	2027-08-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank	3,010	2025-08-28	3 000 000	3 000 000
			<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

### Not 17 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	16 100 000	16 100 000
	<b>16 100 000</b>	<b>16 100 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-09-05



Jan Thorell  
Ordförande  
2025-09-07



Jonas Sahlman  
2025-09-07



Håkan Ödmark  
2025-09-07



Monica Håkansson  
2025-09-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-15



Gunnar Rönnevig  
Revisor

<b>BRF Rådet</b>	<b>RESULTAT</b>	<b>BUDGET</b>	<b>BUDGET</b>
	<b>2024/25</b>	<b>2024/25</b>	<b>2025/26</b>
Årsavgifter	4 901	4 899	5 094
Hysesintäkter	1437	1400	1400
Övriga intäkter	205	146	150
<b>FASTIGHETENS INTÄKTER</b>	<b>6 543</b>	<b>6 445</b>	<b>6 644</b>
Löner	394	400	400
Arvoden styrelse	31	35	35
Sociala & amf avgifter, löne skatt	88	100	100
Förvaltningsarvoden	239	235	245
Arvoden konsult	34	50	50
Administration övrigt	59	65	65
Städning	45	56	48
Vatten och avlopp	451	400	465
Uppvärmning	1344	1324	1390
Elavgifter	317	340	340
Renhållning	419	400	430
Reparation/underhåll löpande	754	1100	800
Snöröjning	0	50	50
Kostnader kabel-TV	131	132	132
Försäkringar	173	172	183
Revision	17	17	17
Övriga driftskostnader	54	130	100
Fastighetsskatt	385	369	400
<b>FASTIGHETENS KOSTNADER</b>	<b>4 935</b>	<b>5 375</b>	<b>5 250</b>
<b>FASTIGHETENS RESULTAT</b>	<b>1 608</b>	<b>1 070</b>	<b>1 394</b>
Avskrivning maskiner & inventarier	17	30	50
Avskrivning byggnad	477	477	477
Ränteintäkter, utdelning aktier	-66	-40	-40
Räntekostnader fastighetslån	509	530	440
Övriga finansiella kostnader	6	6	6
<b>FINANSIELLA INTÄKTER &amp; KOSTNADER</b>	<b>943</b>	<b>1003</b>	<b>933</b>
<b>ÅRETS RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>665</b>	<b>67</b>	<b>461</b>
Årets skatt	0	0	0
<b>ÅRETS RESULT FÖRE AVSÄTTNING</b>	<b>665</b>	<b>67</b>	<b>461</b>
Avgår uttag avsatta medel	-509	-509	-509
Avsatta medel fastighetsunderhåll	509	509	509
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>665</b>	<b>67</b>	<b>461</b>

## Beräknade reparationer 2024/25:

	Budget 24/25	Utfall	Budget 25/26
Stammspolning	200	0	200
Ventiler i pannrum	100	26	50
Lekparken, gården	50	92	10
Återställande av mark	375	502	50
Övrigt	375	134	390
Branden	0	0	100
<b>Totalt</b>	<b>1100</b>	<b>754</b>	<b>800</b>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rådet  
Organisationsnummer 712800-0176

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rådet för räkenskapsåret 2024-07-01- 2025-06-30.

### ***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 revisions sed 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 bolagets 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.

### ***Uttalande***

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Rådets finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rådet för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

***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 bostadsrättslagen.

***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till disposition 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 bolagets 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 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 15 september 2025



Gunnar Rönnevig  
Vald revisor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÅDET  
Rådsvägen 7 H  
14148 HUDDINGE

2025-09-15

### Till revisor Gunnar Rönnevig

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÅDETS finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2025-06-30 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva.

#### Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

#### Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
  - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
  - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper företagsledningen, anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller andra personer.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.



