

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

712800-0176

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rådet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

P.g.a Covid-19 har föreningsstämman flyttats fram till 2021-12-28, då valdes följande styrelse:

Ordinarie	Jan Thorell	Ordförande
	Håkan Ödmark	Vice ordförande
	Jonas Sahlman	Sekreterare
	Cathrine Agdur	
	Marie Iresand	

Suppleanter Mikael Andersson  
Georg Celinskis  
Elisabet Söderberg

Revisor Gunnar Rönnevig

Suppleant Pirjo Freij

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens fastighet, Tomtbergaskolan 4 bebyggdes 1959/60 av Byggnadsfirman Anders Diös AB. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 175 lägenheter och 13 lokaler, varav 11 lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 26 garage och 99 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 10.057 kvm och total lokalyta 1.002 kvm.

Taxeringsvärden	2022-06-30	2021-06-30
Markvärde	63.887.000	58.008.000
Byggnadsvärde	105.869.000	82.511.000
<b>Totalt</b>	<b>169.756.000</b>	<b>140.519.000</b>

## Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden och en stämma. I och med rådande pandemi så har föreningen under året inte haft en fysisk årsstämma utan en stämma via poströstning. Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av All in Accounting AB, Ann-Charlotte Hermansson. Det yttre underhållet och fastighetens städning har till september 2021 utförts av Balingsnäs Entreprenader KB, Conny Lilja. Conny Lilja har sedan dess gått i pension. Nu är det styrelsen som sköter det yttre underhållet av fastigheten. Städningen av fastighetens gemensamma utrymmen utförs nu 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 3.529.615 kronor, föregående år uppgick de till 5.590.353 kronor. Följande större poster kan utläsas: Relining av hela hus 5 och 8 badrumsstammar i hus 7, därmed 32 badrum i hus 7 2.920.129 kr, låsbyte 178.698 kr, arbeten på gården 93.285 kr, reparationer av maskiner i tvättstugor 83.582 kr, reparation av ventilationsfläkt 65.735 kr, rörarbeten 37.280 kr, reparation av värmesystemet 23.317 kr, reparation av golv i hyreslokal i hus 5 21.399 kr, reparation av el i trapphus 15.037 kr, reparation av radiatorer 14.765 kr, p-plats laddstolpe 15.357 kr och övrigt underhåll 61.031 kr.

Avskrivningar har gjorts med 526.684 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 49.600 kronor avser maskiner och inventarier.


## Årsavgifter och hyror

Den 1/1-2022 höjdes årsavgifterna med 5 %. Årsavgifterna höjdes senast med 5 % den 1 januari 2015. Föreningen planerar inte för någon ny höjning av årsavgifterna. Den 1 juli 2022 höjdes hyrorna för parkeringsplatser, höjningen är mellan 23-30 % beronende på typ av p-plats. Den 1 april 2017 genomfördes en höjning av föreningens garagehyror. Styrelsen fortsätter arbetet med genomgång av alla lokalhyror i fastigheten.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

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

Föreningen har under året fortsatt med att utföra relining av stammar. Hela samlingsledningssystemet i båda husen är gjort. I hus 7 är det en enkild badrumsstam kvar. 3 lägenheter har enskilda stammar, de är inte heller relinade.

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 21 överlåtelse av bostadsrätter, föregående år godkändes 14 överlåtelse. Föreningen har 216 medlemmar.

I fastigheten finns det ett relaxrum med tillhörande bastu och löpband. Vissa tider är resarverade för damer, herrar och vissa tider kan bokas privat av medlemmar i föreningen. Föreningen har 99 p-platser, det finns platser utan el, med el och platser för elbilar.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 393	-3 472	627	393	309
Soliditet (%)	24,0	29,1	27,3	25,3	22,5
Värme kr per kvm	109	101	97	98	102
El kr per kvm	19	19	21	19	17
Lån kr per kvm	1 541	1 342	1 442	1 442	1 541
Vatten kr per kvm	25	24	21	16	23
Medelvärde av årsavgifter kr per kvm	464	453	453	453	453

Enheten är kronor och kvm = bostadsyta. Årsavgifterna styrs inte enbart av yta. Därför är årsavgiften per kvm inte den utdebiterade avgiften, utan ett medelvärde.

## Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåt.avgift Uppskriv.fond</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	663 955	5 809 670	1 708 502	1 842 082	-3 471 776	<b>6 552 433</b>
Disposition av föregående års resultat:				-3 471 776	3 471 776	<b>0</b>
Avsättning balkongfond			172 920			<b>172 920</b>
Ianspråktagande av balkongfond			-50 000			<b>-50 000</b>
Årets resultat					-1 392 807	<b>-1 392 807</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>663 955</b>	<b>5 809 670</b>	<b>1 831 422</b>	<b>-1 629 694</b>	<b>-1 392 807</b>	<b>5 282 546</b>

Årets utgående värde på fonder 1 831 422 kr består av yttre reparationsfond 25 592 kr och balkongfond 1 805 830 kr.

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 629 694
årets förlust	-1 392 807
	<b>-3 022 501</b>
behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till yttre reparationsfond	509 268
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-509 268
i ny räkning överföres	-3 022 501
	<b>-3 022 501</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-06-30</b>	<b>-2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 755 152	5 588 513
Övriga rörelseintäkter		345 829	626 052
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 100 981</b>	<b>6 214 565</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader	3	-6 029 317	-8 048 329
Övriga externa kostnader	4	-344 736	-527 868
Personalkostnader	5	-340 611	-350 277
	6, 8, 9, 10,		
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11, 12	-526 684	-520 934
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 241 348</b>	<b>-9 447 408</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 140 367</b>	<b>-3 232 843</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		5 437	9 447
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 877	-248 380
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-252 440</b>	<b>-238 933</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 392 807</b>	<b>-3 471 776</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 392 807</b>	<b>-3 471 776</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 392 807</b>	<b>-3 471 776</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

	7, 8, 9, 10,		
Byggnader och mark	11, 12	19 457 582	19 934 666
Maskiner och inventarier	6	41 550	62 400
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 499 132</b>	<b>19 997 066</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**19 499 132**

**19 997 066**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		210 861	3 973
Övriga fordringar		84 469	93 111
Förutbetalda kostnader		198 422	187 188
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>493 752</b>	<b>284 272</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 051 683	2 257 358
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 051 683</b>	<b>2 257 358</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 545 435</b>	<b>2 541 630</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 044 567**

**22 538 696** €

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### 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	13	1 805 830	1 682 910
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 305 047</b>	<b>8 182 127</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-1 629 694	1 842 082
Årets resultat		-1 392 807	-3 471 776
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 022 501</b>	<b>-1 629 694</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 282 546</b>	<b>6 552 433</b>

#### Långfristiga skulder

Deposition	14	113 034	113 034
Övriga skulder till kreditinstitut	15	15 500 000	13 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 613 034</b>	<b>13 613 034</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		136 891	1 409 598
Skatteskulder		13 396	20 918
Övriga skulder		123 796	78 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		874 904	863 722
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 148 987</b>	<b>2 373 229</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 044 567

22 538 696 a

## 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

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter	4 666 023	4 552 218
Hysesintäkter lokaler	625 090	577 452
Hysesintäkter garage och p-platser	464 039	458 843
	<b>5 755 152</b>	<b>5 588 513</b>

### Not 3 Fastighetsomkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Reparationer och underhåll	3 529 615	5 590 353
Uppvärmning	1 092 539	1 012 075
Städning	47 760	85 000
El	191 568	190 262
Vatten	249 958	242 090
Renhållning	302 769	266 171
Kabel-TV	111 624	109 289
Fastighetsskatt	343 385	332 516
Fastighetsförsäkring	129 680	125 073
Övriga fastighetskostnader	30 419	95 500
	<b>6 029 317</b>	<b>8 048 329</b>



#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ekonomisk fastighetsförvaltning	192 494	192 006
Arvode fastighetsskötare	39 194	170 050
Revision	15 625	13 750
Kostnader för styrelse, stämma och städdag	11 420	11 236
Övriga förvaltningskostnader	42 854	40 563
Medlemskap	14 807	14 539
Konsultarvode	28 342	85 724
	<b>344 736</b>	<b>527 868</b>

#### Not 5 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	0

#### Not 6 Maskiner och inventarier

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 018 371	1 018 371
Inköp	28 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 047 121</b>	<b>1 018 371</b>
Ingående avskrivningar	-955 971	-912 121
Årets avskrivningar	-49 600	-43 850
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 005 571</b>	<b>-955 971</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 550</b>	<b>62 400</b>

#### Not 7 Mark

Det görs ingen avskrivning på mark.

	2022-06-30	2021-06-30
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 avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående uppskrivningar	3 860 460	0
Årets uppskrivningar	0	3 860 460
<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 8 Byggnad

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
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	-3 925 884	-3 880 056
Årets avskrivningar	-45 828	-45 828
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 971 712</b>	<b>-3 925 884</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 193 844</b>	<b>5 239 672</b>
Taxeringsvärden byggnader	105 869 000	82 511 000
Taxeringsvärden mark	63 887 000	58 008 000
	<b>169 756 000</b>	<b>140 519 000</b>
Bokfört värde byggnader	13 656 782	14 133 866
Bokfört värde mark	5 800 800	5 800 800
	<b>19 457 582</b>	<b>19 934 666</b>

### Not 9 Markanläggning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
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	-810 151	-751 731
Årets avskrivningar	-58 420	-58 420
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-868 571</b>	<b>-810 151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>299 834</b>	<b>358 254</b>

### Not 10 Fönster

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
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	-2 837 420	-2 553 678
Årets avskrivningar	-283 742	-283 742
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 121 162</b>	<b>-2 837 420</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 972 382</b>	<b>4 256 124</b>

### Not 11 Balkonger

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
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	-1 412 178	-1 337 650
Årets avskrivningar	-74 528	-74 528
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 486 706</b>	<b>-1 412 178</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 481 820</b>	<b>3 556 348</b>

### Not 12 Sophus

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden sophus	971 090	971 090
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>971 090</b>	<b>971 090</b>
Ingående avskrivningar	-247 622	-233 056
Årets avskrivningar	-14 566	-14 566
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-262 188</b>	<b>-247 622</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>708 902</b>	<b>723 468</b>

### Not 13 Inbetalda medel balkongfond

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående balans	1 682 910	1 559 990
Inbetalningar gjorda under räkenskapsåret	172 920	172 920
Ianspråktagande för täckande av kostnader under året	-50 000	-50 000
<b>1 805 830</b>	<b>1 682 910</b>	

### Not 14 Deposition

	2022-06-30	2021-06-30
Hysesdeposition	113 034	113 034
<b>113 034</b>	<b>113 034</b>	

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

### Not 15 Skulder till kreditinstitut

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

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Swedbank	1,358	2022-09-28	2 000 000	0
Swedbank	1,92	2023-10-25	6 500 000	6 500 000
Swedbank	1,17	2024-05-24	2 000 000	2 000 000
Swedbank	1,820	2022-08-25	5 000 000	5 000 000
			<b>15 500 000</b>	<b>13 500 000</b>

Föreningen har tagit ett nytt lån i juli 2021 på 2.000.000 kr med en 3 månaders ränta. Lånet på 5.000.000 kr läggs om den 25 augusti 2022, ny ränta 3,66% som är fast ränta i 5 år.

### Not 16 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	16 100 000	16 100 000
	<b>16 100 000</b>	<b>16 100 000</b>

Huddinge 2022-09-19



Jan Thorell  
Ordförande



Jonas Sahlman



Håkan Ödmark



Cathrine Agdur



Mari Iresand

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-20



Gunnar Rönnevig  
Revisor

## Beräknade reparationer 2022/23:

Relining av stammar	100
Radon	150
Upprustning av gemensamhetslokalen	100
Brandskada	400
Ventilation hyreslokal	150
Grillplats mm på gården	150
Reparation av traktor	50
Övrigt	300
<b>Totalt</b>	<b>1400</b>

<b>BRF Rådet</b>	<b>RESULTAT</b>	<b>BUDGET</b>	<b>BUDGET</b>
	<b>2021/22</b>	<b>2021/22</b>	<b>2022-23</b>
Årsavgifter	4 666	4 665	4 780
Hysesintäkter	1089	1070	1136
Övriga intäkter	346	100	100
<b>FASTIGHETENS INTÄKTER</b>	<b>6 101</b>	<b>5 835</b>	<b>6 016</b>
Löner	251	250	300
Arvoden styrelse	26	35	35
Sociala & amf avgifter, löne skatt	64	70	85
Sotning/OVK	0	150	150
Förvaltningsarvoden	192	200	201
Arvode fastighetsskötare	39	200	0
Arvoden konsult	28	50	50
Administration övrigt	41	75	75
Städning	48	80	48
Vatten och avlopp	250	260	260
Uppvärmning	1093	1100	1125
Elavgifter	192	210	210
Renhållning	303	290	310
Reparation/underhåll löpande	3529	1800	1400
Snöröjning	0	50	50
Kostnader kabel-TV	112	110	114
Försäkringar	130	130	138
Revision	16	15	16
Övriga driftskostnader	58	100	100
Fastighetsskatt	343	350	355
<b>FASTIGHETENS KOSTNADER</b>	<b>6 715</b>	<b>5 525</b>	<b>5 022</b>
<b>FASTIGHETENS RESULTAT</b>	<b>-614</b>	<b>310</b>	<b>994</b>
Avskrivning maskiner & inventarier	49	60	50
Avskrivning byggnad	477	477	477
Ränteintäkter, utdelning aktier	-5	0	0
Räntekostnader fastighetslån	252	255	360
Övriga finansiella kostnader	6	5	6
<b>FINANSIELLA INTÄKTER &amp; KOSTNADER</b>	<b>779</b>	<b>797</b>	<b>893</b>
<b>ÅRETS RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>-1 393</b>	<b>-487</b>	<b>101</b>
Årets skatt	0	0	0
<b>ÅRETS RESULT FÖRE AVSÄTTNING</b>	<b>-1 393</b>	<b>-487</b>	<b>101</b>
Avgår uttag avsatta medel	-509	-422	-509
Avsatta medel fastighetsunderhåll	509	422	509
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1393</b>	<b>-487</b>	<b>101</b>

2022-09-08

Till styrelsen eller vederbörande representant för företagsledningen i Bostadsrättsföreningen Rådet

## Uppdragsbrev för revisionsuppdrag

### Revisionsuppdraget

Jag har av bolagsstämman i Brf Rådet fått uppdraget att utföra revision i Brf Rådet. Jag bekräftar genom detta brev att jag åtar mig uppdraget. Uppdraget löper tills vidare.

Revisionsuppdraget omfattar:

- Granskning enligt aktiebolagslagen av Brf Rådets bokföring och årsredovisning samt styrelsens förvaltning av bolaget som syftar till att ge mig underlag för min revisionsberättelse till föreningsstämman.

Revisionen kommer att utföras enligt god revisionssed i Sverige.

### Villkor för uppdraget

Min revision utförs grundat på förutsättningen att företagsledningen är medveten om och förstår sitt ansvar för att upprätta finansiella rapporter som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

### Arvode

Arbetet utförs på löpande räkning baserat på nedlagd tid för uppdragets genomförande.

### Eventuella övriga tjänster utöver revision

Revisionsuppdraget omfattar inte annan rådgivning som går utöver revisionsrådgivning enligt ovan.

### Bekräftelse

Vänligen kontakta undertecknad om ni har några frågor angående innehållet i detta uppdragsbrev.

Vi ber er underteckna detta uppdragsbrev, som upprättats i två exemplar, för att visa att ni bekräftar och samtycker till denna överenskommelse. Jag får särskilt fästa er uppmärksamhet på beskrivningen i de allmänna villkoren av företagsledningens respektive revisorns ansvar i revisionsuppdraget.

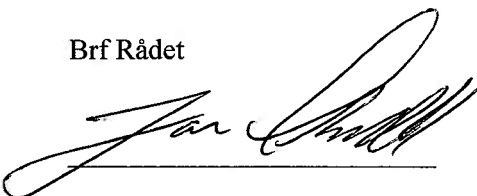
Vi emotser ett exemplar av uppdragsbrevet i retur till Gunnar Rönnevig.

Med vänlig hälsning



Gunnar Rönnevig  
Vald revisor

Brf Rådet





# 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 2021-07-01 - 2022-06-30.

### *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 2022-06-30 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 2021-07-01 - 2022-06-30.

**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 revisionsssed 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 20 september 2022



Gunnar Rönnevig  
Vald revisor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÅDET  
Rådsvägen 7 H  
14148 HUDDINGE

2022-09-20

## Till revisor Gunnar Rönnevig

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÅDETS finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2022-06-30 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. Närstående relationer 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.
  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 närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
-