



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rudan Större 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rudan Större 5	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 950 kvm och 3 lokaler om 751 kvm. Byggnadernas totalyta är 2698 kvm.

Styrelsens sammansättning

Markus Nyemad	Ordförande
Anne-Marie Kvist	Styrelseledamot
Henrik Hofling	Styrelseledamot
Joakim Edvardsson Reimar	Styrelseledamot
Johanna Wiklander	Styrelseledamot
Annika Witkowska	Suppleant
Erik Nordin	Suppleant

Valberedning

Emma Olsson
Birgitta Sabelström

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen; Föreningens firma tecknas två i förening av styrelseledamöterna

Revisorer

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-22. Uppdatering av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Kartering av ventilationskanaler
- 2023 ● Renovering och målning av fönster mot gården
Ny ventil och kanal för förbättrad ventilation i tvättstugan
- 2022 ● Relining av rör på Folkungagatan 97
- 2020-2021 ● Åtgärder av vatten och avloppsrör i källaren, inklusive filmning av rör
- 2019 ● Nya dörrar installerade i portarna
- 2018 ● Fasadrenovering och målning
- 2015 ● Totalrenovering av innergård, gårdbjälklaget, tvättstuga och soprum
- 2009-2010 ● Inredning av vind på Renstiernas Gata till bostadsrättslägenheter
- 2008 ● Målning av trapphus
- 1985 ● Byte av stammar

Planerade underhåll

- 2025 ● Målning av fönsterbleck mot gården samt renovering av fönster i markplan (lokaler)
- 2025-2026 ● Utredning av och åtgärder av ventilationssystem och OVK-åtgärder
Utvärdering av övergång till fastighetsnära insamling (FNI) av förpackningsavfall
- 2026-2030 ● Relining av rör på Renstiernas gata 16 (vid behov)
Målning och byte av belysning i trapphus och gemensamma utrymmen

- 2029-2031** ● Målning fasad, fönster och tak
- 2034-2035** ● Renovering hiss Renstiernas Gata
- 2036-2040** ● Elstambyte
- 2040-2041** ● Renovering hiss Folkungagatan
- 2045-2049** ● Byte fönster, kall- och varmvattenledningar, stuprör

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El	Fortum / Ellevio
Vatten, Sophämtning	Stockholm Vatten och Avlopp
Takskottning	DB Takskottning
Ekonomisk Förvaltning	Mediator / SBC
Teknisk Administrativ Förvaltning	Nabo
Sotning / Rengöring ventilation	Peter Sotare
Tvätt av entrémattor	HR Björkmans entrémattor
Städning av trapphus	Blomquist Städservice
Hissunderhåll	Hissen Elektromekaniska
Rörelsekonton, Lån	Swedbank
Fiberuppkoppling	Bredband2
TV/Licensavgift	Tele2
Webhosting / Email	Loopia
Tidsbokning tvättstuga	Boka Tvättid
Hissbesiktningar	Hissbesiktningar i Sverige

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att säkra föreningens långsiktiga ekonomiska ställning och förmåga att förvalta huset på ett lämpligt sätt fattades beslut vid ordinarie föreningsstämma att höja avgifterna med 15%. Om inga oförutsedda händelser sker i ekonomin i stort uppskattas att ytterligare avgiftshöjningar inte behövs inom en överskådlig framtid.

Ett av föreningens bundna lån har köpt ut under året och löper tills vidare på 3-månaders rörlig ränta. Vid årsskiftet 2024/2025 var 40% av föreningens lån på rörlig ränta. Genomsnittlig ränta (över alla lån) vid detta tillfälle var 3.20%. En amortering om 500tkr genomfördes under året, med vidare amorteringar planerade för 2025.

Förändringar i avtal

Ett avtal slöts med Nabo för teknisk förvaltning.

Ett nytt hyresavtal slöts med Big Ben med en löptid på 10 år, fram till och med 2034.

Övriga uppgifter

Svensk Ventilationsservice AB valdes ut som leverantör av karteringstjänster och utredning av åtgärder som kan krävas för att uppnå godkänd OVK. Föreningen har nu betydligt bättre koll på ventilationskanaler och system. Utredning och lösningsförslag kommer utarbetas vidare under 2025 med intention att genomföra åtgärder under 2025-2026.

Föreningens stadgar uppdaterades för att linjeras med uppdaterad bostadsrättslagstiftning. Revideringen godkändes i två omgångar, först på ordinarie stämma och sedan på extra föreningsstämma efter sommaren.

I samarbete med Nabo genomfördes en inventering av blandare i alla lägenheter för att åtgärda ett problem med kall/varmvattenflödet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 111 924	2 850 967	2 726 270	2 633 000
Resultat efter fin. poster	263 017	212 184	-549 440	-258 000
Soliditet (%)	68	68	68	68
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	570	492	472	472
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	35,5	35,0	36,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 749	10 005	10 083	10 314
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 042	7 228	7 228	-
Sparande per kvm totalyta, kr	278	201	235	284
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	26	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	160	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	126	101	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	323	287	246	-
Räntekänslighet (%)	17,11	21	21	22

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	47 890 000	-	-	47 890 000
Upplåtelseavgifter	1 052 691	-	-	1 052 691
Fond, yttre underhåll	1 890 600	296 400	296 400	2 483 400
Kapitaltillskott	564 875	-	-	564 875
Balanserat resultat	-7 770 133	84 216	-296 000	-8 150 749
Årets resultat	212 184	-212 184	263 017	263 017
Eget kapital	43 840 217	0	263 017	44 103 234

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 854 349
Årets resultat	263 017
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-296 400
Totalt	-7 887 732

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	137 180
Balanseras i ny räkning	-7 750 552

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 111 924	2 821 812
Övriga rörelseintäkter	3	13 419	29 155
Summa rörelseintäkter		3 125 343	2 850 967
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 676 491	-1 472 931
Övriga externa kostnader	9	-124 227	-102 058
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-349 620	-330 300
Summa rörelsekostnader		-2 150 338	-1 905 289
RÖRELSERESULTAT		975 006	945 678
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 459	11 117
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-728 448	-744 611
Summa finansiella poster		-711 989	-733 494
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		263 017	212 184
ÅRETS RESULTAT		263 017	212 184

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	63 557 706	63 905 286
Maskiner och inventarier	12	73 613	75 653
Summa materiella anläggningstillgångar		63 631 319	63 980 939
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 631 319	63 980 939
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		160 625	172 738
Övriga fordringar	13	65 616	64 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 518	59 563
Summa kortfristiga fordringar		274 759	296 825
Kassa och bank			
Kassa och bank		647 637	418 888
Summa kassa och bank		647 637	418 888
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		922 396	715 712
SUMMA TILLGÅNGAR		64 553 715	64 696 651

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 507 566	49 507 566
Fond för yttre underhåll		2 483 400	1 890 600
Summa bundet eget kapital		51 990 966	51 398 166
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 150 749	-7 770 133
Årets resultat		263 017	212 184
Summa ansamlad förlust		-7 887 732	-7 557 949
SUMMA EGET KAPITAL		44 103 234	43 840 217
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 750 000	11 625 000
Summa långfristiga skulder		7 750 000	11 625 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	11 250 000	7 875 000
Leverantörsskulder		162 474	309 653
Skatteskulder		490 037	487 484
Övriga kortfristiga skulder		189 681	202 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	608 289	357 270
Summa kortfristiga skulder		12 700 481	9 231 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 553 715	64 696 651

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	975 006	945 678
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	349 620	330 300
	1 324 626	1 275 978
Erhållen ränta	16 459	11 117
Erlagd ränta	-740 246	-711 724
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	600 839	575 371
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 066	-241 329
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	105 845	-15 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten	728 749	318 373
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-690 599
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-690 599
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	228 749	-372 226
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	418 888	791 113
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	647 637	418 888

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rudan Större 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,69 - 10 %
Installationer	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 030 092	935 394
Balkongavgift	6 000	6 000
Hysesintäkter lokaler, moms	1 794 732	1 684 920
Deb. fastighetsskatt, moms	208 320	208 320
Intäkter kabel-TV	0	71 760
Bredband	71 760	0
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-85 008
Påminnelseavgift	720	420
Pantsättningsavgift	301	0
Öres- och kronutjämning	-1	6
Summa	3 111 924	2 821 812

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	13 419	29 155
Summa	13 419	29 155

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	24 083	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 263	51 446
Städning enligt avtal	14 118	58 072
Sotning	3 090	0
Besiktningar	12 639	0
Hissbesiktning	20 763	47 150
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	5 371	0
Serviceavtal	6 360	0
Mattvätt/Hyrmattor	1 705	0
Förbrukningsmaterial	6 224	0
Summa	104 616	156 668

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11 281	96 456
Tvättstuga	10 955	0
VVS	26 007	0
Värmeanläggning/undercentral	19 035	0
Hissar	24 324	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 826	0
Summa	97 429	96 456

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	26 730	0
Ventilation	110 450	0
Summa	137 180	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	53 190	68 831
Uppvärmning	479 865	432 596
Vatten	339 624	271 849
Sophämtning/renhållning	87 672	73 296
Summa	960 350	846 572

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	58 184	53 070
Kabel-TV	10 829	75 618
Bredband	62 413	0
Fastighetsskatt	245 490	244 547
Summa	376 916	373 235

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	22 795	18 683
Styrelseomkostnader	4 100	0
Fritids och trivselkostnader	4 059	0
Föreningskostnader	2 260	0
Förvaltningsarvode enl avtal	42 590	41 892
Korttidsinventarier	6 582	0
Administration	34 796	41 484
Konsultkostnader	7 044	0
Summa	124 227	102 058

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	717 889	740 513
Dröjsmålsränta	5	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	10 554	4 098
Summa	728 448	744 611

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 866 602	67 176 003
Årets inköp	0	690 599
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 866 602	67 866 602
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 961 316	-3 633 060
Årets avskrivning	-347 580	-328 256
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 308 896	-3 961 316
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 557 706	63 905 286
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 493 371</i>	<i>30 493 371</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 800 000	36 800 000
Taxeringsvärde mark	62 000 000	62 000 000
Summa	98 800 000	98 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	172 680	172 680
Utgående anskaffningsvärde	172 680	172 680
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-97 027	-94 983
Avskrivningar	-2 040	-2 044
Utgående avskrivning	-99 067	-97 027
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 613	75 653

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 116	24
Övriga kortfristiga fordringar	64 500	64 500
Summa	65 616	64 524

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 452	12 025
Förutbet försäkr premier	53 225	47 538
Förutbet kabel-TV	1 204	0
Förutbet bredband	5 570	0
Förutbet förvaltning	-21 933	0
Summa	48 518	59 563

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2028-04-25	3,43 %	3 875 000	3 875 000
Swedbank hypotek AB	2028-04-25	3,43 %	3 875 000	3 875 000
Swedbank hypotek AB	2025-06-18	2,85 %	3 875 000	3 875 000
Swedbank hypotek AB	2025-03-28	2,98 %	3 875 000	3 875 000
Swedbank hypotek AB	2025-01-28	3,35 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank hypotek AB	2025-03-28	3,00 %	500 000	1 000 000
Summa			19 000 000	19 500 000
Varav kortfristig del			11 250 000	7 875 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	111 155	0
Uppl kostn el	4 809	0
Uppl kostnad Värme	57 531	0
Uppl kostn räntor	43 751	0
Uppl kostn vatten	56 652	0
Uppl kostn löner	0	45 000
Uppl kostnad Sophämtning	18 168	0
Uppl kostnad arvoden	45 000	0
Uppl lagstadgade soc avg	3 351	3 351
Uppl ränta bokslut	0	55 549
Förutbet hyror/avgifter	267 872	253 370
Summa	608 289	357 270

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 490 000	23 490 000
Summa	23 490 000	23 490 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anne-Marie Kvist
Styrelseledamot

Henrik Hofling
Styrelseledamot

Joakim Edvardsson Reimar
Styrelseledamot

Johanna Wiklander
Styrelseledamot

Markus Nyemad
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 08:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 14:04

DOCUMENT ID:

BJfmAIWG-xg

ENVELOPE ID:

HyMMRUZM-xl-BJfmAIWG-xg

DOCUMENT NAME:

Brf Rudan Större 5, 716420-2272 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Markus Nyemad markus.nyemad@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 16:16 14.05.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.71.108
2. Eiris Anne-Marie Kvist annemarielkvist@icloud.com	Signed Authenticated	14.05.2025 16:57 14.05.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.140
3. HENRIK HOFLING k.o.h.hofling@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 19:25 14.05.2025 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.200
4. Johanna Wiklander johanna.ulrika.wiklander@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 19:54 14.05.2025 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.69
5. JOAKIM EDVARDSSON REIMAR joakimeskil@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 21:38 14.05.2025 21:37	eID Low	Swedish BankID IP: 37.19.196.151
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	15.05.2025 08:25 15.05.2025 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rudan Större 5

Org.nr 716420-2272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rudan Större 5 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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. Risken 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rudan Större 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 08:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 14:04

DOCUMENT ID:

SkeXALbMZxx

ENVELOPE ID:

BkQzAlbG-lx-SkeXALbMZxx

DOCUMENT NAME:

Brf Rudan Större 5 Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	15.05.2025 08:24	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	15.05.2025 08:24	Low	IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed