



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Rudtorp 4



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rudtorp 4 med säte i Solna kommun org.nr. 716419-4438 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-03-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rudtorp 4	1985-09-30	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF försäkringsbolag och i försäkringen ingår styrelseansvar med 5 mkr. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30 och förlängs därefter med ett år i taget.

Antal	Benämning	Total yta m ²
57	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 322
2	lägenheter (hyresrätt)	134
7	garageplatser	0
17	p-platser	0
Totalt 83 objekt		4 456

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 13 st 2 rok, 16 st 3 rok, 8 st 4 rok, 7 st 5 rok, 1 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Fredrik Johannesson	Ordförande	2022-10-13
Lars Aktervall	Ledamot	2021-10-07
Christina Johannesson	Ledamot	2022-10-13
Wenchin Wang	Ledamot	2023-02-23
Hans Malmberg	Ledamot	2021-10-07
Cicilia Söder	Ledamot	2022-10-13
Lotten Forsse	Ledamot	2022-10-13
Maria Green	Suppleant	2022-10-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Fredrik Johannesson, Lars Aktervall, Christina Johannesson, Cissi Söder och Lotten Forsse.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda styrelsemöten, varav 2 st var extra budgetmöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Aktervall, Christina Johannesson, Wenchin Wang och Fredrik Johannesson.

Revisorer har varit Per Bryntesson vald av föreningen, samt Andreas Karlsson, auktoriserad revisor vid Mazars AB.

Valberedning saknas, ingen vald av stämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 20 st röstberättigade medlemmar, varav 3 st med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 8 % fr o m 2023-05-01 och fr o m 2024-01-01 höjs årsavgiften med 10 %.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-11.

Installation av 24 st laddstolpar för elbilar/laddhybrider.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2007	Stambyte (vatten, avlopp samt el)
2008	Byte av tak
2010	Byte av hissar
2015	Renovering av fönster
2021	Renovering av fasad
2023	Installation av 24 ladd stolpar för el-och laddhybrid bilar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Elbelysning
2024	Byte av entré dörrar
2025	Byte av dåliga ventiler till radiatorer
2025	Målning av garagedörrar samt omläggning av golv i garagen
2026	Kanalrengöring/OVK
2027	Plattor omläggning inkl, markarbete på fastighetens framsida
2028	Hiss kontroll/renovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 85 och under året har det tillkommit 7 och avgått 8 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 84.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	57	126	56	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 008	3 254	3 254	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 008	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	8	8	0	0
Energikostnad, kr/kvm	179	143	150	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	469	439	419	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	555	505	469	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 425	2 249	2 077	1 966	1 929
Resultat efter finansiella poster, tkr	-325	77	-1 000	185	-200
Soliditet, %	58	56	56	73	73

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan

olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta med i beräkning. (Nya nyckeltal togs 2021 därav saknas fullständig information för åren 2020, 2019 och 2018).

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Upplysning vid förlust: Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader på föreningens lån. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 57 kr/m².

För att möta ökade drifts -och räntekostnader samt öka sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat att höja föreningens avgifter inför 2024 med 10 %.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	14 577 099	0	0	14 577 099
Upplåtelseavgifter, kr	12 623 608	0	0	12 623 608
Underhållsfond, kr	3 930 360	0	889 176	4 819 536
S:a bundet eget kapital, kr	31 131 067	0	889 176	32 020 243
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-12 152 967	76 917	-889 176	-12 965 226
Årets resultat, kr	76 917	-76 917	-324 809	-324 809
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-12 076 050	0	-1 213 985	-13 290 035
S:a eget kapital, kr	19 055 017	0	-324 809	18 730 208

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 889 176 kr samt ianspråktagande skett med 100 951 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-12 076 050
Årets resultat, kr	-324 809
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-12 400 859

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-889 176
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	100 951
Balanseras i ny räkning, kr	-13 189 084

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 425 372	2 211 295
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 439	38 068
Summa Rörelseintäkter		2 472 812	2 249 363
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 699 294	-1 470 598
Övriga externa kostnader	Not 5	-80 523	-80 122
Personalkostnader	Not 6	-95 292	-121 676
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-468 578	-460 754
Summa Rörelsekostnader		-2 343 686	-2 133 150
Rörelseresultat		129 126	116 213
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	35 888	23 462
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-489 822	-62 758
Summa Finansiella poster		-453 935	-39 296
Resultat efter finansiella poster		-324 809	76 917
Resultat före skatt		-324 809	76 917
Årets resultat		-324 809	76 917

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 30 053 035 30 286 898

*Summa Materiella anläggningstillgångar***30 053 035 30 286 898****Summa Anläggningstillgångar****30 053 035 30 286 898**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 479 63

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 880 104 935 271

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 62 574 27 538

*Summa Kortfristiga fordringar***946 157 962 872**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12 1 397 999 2 838 175

*Summa Kassa och bank***1 397 999 2 838 175****Summa Omsättningstillgångar****2 344 156 3 801 046****Summa Tillgångar****32 397 191 34 087 944**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	27 200 707	27 200 707
Fond för yttre underhåll	4 819 536	3 930 360
Summa Bundet eget kapital	32 020 243	31 131 067

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-12 965 226	-12 152 967
Årets resultat	-324 809	76 917
Summa Ansamlad förlust	-13 290 035	-12 076 050

Summa Eget kapital

18 730 208 19 055 017

Skulder

Avsättningar

Övriga avsättningar	Not 13 48 379	60 895
Summa Avsättningar	48 379	60 895

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 13 000 000	14 500 000
Leverantörsskulder	102 767	0
Skatteskulder	9 783	10 271
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 47 862	45 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 458 192	416 062
Summa Kortfristiga skulder	13 618 604	14 972 032

Summa Skulder

13 666 983 15 032 927

Summa Eget kapital och skulder

32 397 191 34 087 944

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	129 126	116 213
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	468 578	460 754
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	468 578	460 754
Erhållen ränta	35 888	324
Erlagd ränta	-441 504	-39 068

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring balkongfond	-12 516	-26 006
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-46 078	47 873
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	98 254	39 585
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	39 660	61 452

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-234 715	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-234 715	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 500 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	0

Årets kassaflöde

Årets kassaflöde	-1 502 968	599 676
Likvida medel vid årets början	3 741 285	3 141 609
Likvida medel vid årets slut	2 238 317	3 741 285

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Övriga komponenter	10-60 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 025 706	1 895 472
	Hyror bostäder	153 676	147 858
	Hyror garage och parkeringsplatser	245 860	163 300
	Hyror informationsöverföring	1 884	1 389
	Övriga primära intäkter	17 146	17 416
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 444 272	2 225 435
	Hysesbortfall	-16 500	-13 600
	Hysesbortfall	-2 400	-540
	<i>Summa</i>	-18 900	-14 140
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 425 372	2 211 295
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	47 439	38 068
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	47 439	38 068
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-159 912	-127 482
	Snö och halk-bekämpning	-34 607	-19 886
	Reparationer	-149 107	-159 588
	Planerat underhåll	-100 951	-25 000
	Försäkringsskador	0	-6 252
	EI	-119 370	-103 539
	Uppvärmning	-585 745	-476 228
	Vatten	-67 176	-58 966
	Sophämtning	-98 359	-88 244
	Fastighetsförsäkring	-86 205	-83 189
	Kabel-TV och bredband	-113 207	-121 396
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-104 083	-99 611
	Förvaltningsavtalskostnader	-76 881	-97 707
	Övriga driftkostnader	-3 691	-3 509
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 699 294	-1 470 598

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 209	-2 092
	Administrationskostnader	-19 314	-31 038
	Extern revision	-25 000	-21 875
	Medlemsavgifter	-500	-5 162
	Föreningsverksamhet	-9 594	-1 118
	Övriga förvaltningskostnader	-16 906	-18 837
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-80 523	-80 122
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-75 800	-97 000
	Sociala avgifter	-19 492	-24 676
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-95 292	-121 676
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	308	194
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	35 579	23 268
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	35 888	23 462
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-488 905	-62 758
	Övriga räntekostnader	-917	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-489 822	-62 758

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 892 570	32 892 570
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 977 694	2 977 694
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	196 121	196 121
	Årets investeringar	234 715	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	36 301 100	36 066 385
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 779 487	-5 318 733
	Årets avskrivningar	-468 578	-460 754
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 248 065	-5 779 487
	<i>Utgående redovisat värde</i>	30 053 035	30 286 898
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 340 000	62 340 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	86 659 000	86 659 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	148 999 000	148 999 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	14 500 000	14 500 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	840 318	903 110
	Övriga fordringar	39 786	32 161
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	880 104	935 271
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 574	27 538
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	62 574	27 538
Not 12	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	380 623	59 500
	SBAB	0	2 778 675
	Swedbank	1 017 375	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 397 999	2 838 175

Not 13	Övriga avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
---------------	----------------------------	-------------------	-------------------

Övriga avsättningar

Balkongfond

48 379

60 895

*Summa Övriga avsättningar***48 379****60 895**

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
---------------	--	-------------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv. datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Swedbank

4,51%

2024-02-28

6 500 000

0

Swedbank

4,51%

2024-02-28

6 500 000

0

13 000 000**0**

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

13 000 000

Kortfristig del

13 000 000

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Inre fond

45 699

45 699

Övriga kortfristiga skulder

2 163

0

*Summa Övriga skulder***47 862****45 699**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

246 052

218 918

Upplupna räntekostnader

53 768

5 450

Övriga upplupna kostnader

158 372

191 694

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***458 192****416 062**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rudtorp 4
Org. nr 716419-4438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rudtorp 4 för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerheter huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rudtorp 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Rudtorp 4 enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Mazars AB

Andreas Karlsson
Auktoriserad revisor

Per Bryntesson
Förtroendevald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Rudtorp 4 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FREDRIK JOHANNESSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 23:41:53



WENCHIN WENGUN WANG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 14:56:56



HANS MALMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 16:12:17



CHRISTINA JOHANNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 19:00:25



LOTTE FORSSE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 16:43:28



**LARS GÖRAN STURE CHRISTER
AKTERVALL**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 15:48:24



CICILIA SÖDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 14:59:04



PER BRYNTESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 09:04:05



ANDREAS KARLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 09:26:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Rudtorp 4 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER BRYNTESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 09:06:43



ANDREAS KARLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 09:28:01



Stockholm,

den _____

Fredrik Johannesson

Wenchin Wengun Wang

Hans Malmberg

Christina Johannesson

Lotten Forsse

Lars Aktervall

Cecilia Söder

Vår revisionsberättelse har lämnats beträffande denna årsredovisning

Per Bryntesson

Andreas Karlsson

Av föreningen vald revisor

Extern auktoriserad revisor
Mazars AB

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.