



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Rudtorp 6



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rudtorp 6 med säte i Solna stad org.nr. 769603-7337 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1998. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-06-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rudtorp 6	2017-06-30	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	garageplatser	25
7	p-platser	0
2	lokaler (hyresrätt)	24
35	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 471
15	lägenheter (hyresrätt)	1 379
Totalt 62 objekt		4 899

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 2 rok, 10 st 3 rok, 15 st 4 rok, 1 st 5 rok, 6 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Joe Martarian	Ordförande	2021-12-29	
Harald Odvik	Ledamot	2022-07-26	
Jessica Schön	Ledamot	2024-07-02	
George Eklund	Ledamot	2021-12-29	
Erika Forsberg	Ledamot	2023-06-12	
Timmy Thernström	Ledamot	2022-07-26	
Hannes Kling	Ledamot	2024-07-02	
Hans Rodin	Suppleant	2023-06-12	2024-07-02
Marcus Bokedal	Suppleant	2023-06-12	2024-07-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: George Eklund, Erika Forsberg och Timmy Thernström.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Oai Gudmundsson vald av föreningen.

På extrastämman 2024-11-20 gjordes omval av extern revisor till Andreas Holman som ordinarie revisor och Joakim Häll som revisorsuppleant, Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Jan Haack (sammanställande) och Teeda Drammeh , valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar. Extra ordinarie stämma hölls 2024-11-20 med anledning av komplettering av nuvarande stadgar (första omgången) samt omval av revisor.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året sänkts med 5 % från 2024-07-01 och sänkts ytterligare 10 % från 2024-10-01.

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 2024-10-31.

- Revidering av föreningens 50-åriga underhållsplan är gjord
- Utbyte av maskinpark i tvättstugan
- Upplåtelse av en av föreningens hyresrätter genomfördes under oktober månad
- Hyreshöjning 4,8 % från 2024-04-01
- Omförhandling av ett lån hos Danske Bank
- Genomförde extra amortering och avslutade ett av föreningens lån på 900 000 kr
- Utförde en förstudie och upphandling av nya hissar (som kommer bytas ut under våren 2025)
- Utförde radonmätningar på en kvarstående lägenhet (och har nu ett godkänt resultat)
- Genomförde SBA, systematiskt brandskyddsarbete

- Genomförde extrastämma för komplettering av stadgar, dels för val av ny extern revisor och dels ett tillägg gällande möjlighet att debitera bredband och elöverföring i framtiden till medlemmarna
- Två städdagar genomfördes där vi bl.a. tagit tillvara på överblivna cyklar, rensat allmänna ytor i byggnad/ tomt
- Omförhandling av bredbandsavtal
- Kompletterande åtgärder gällande OVK, godkänt fram till 2029-06-30

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2018/2019	Stambyte samt relining av stammar till lägenheter
2020	Fibernät installerat
2021	Slutförande av stamrenovering (relining) har genomförts, innefattar delar under husen (bottenplatta) samt ute på vägen till det kommunala avloppet.
2021	Nya LED-armaturer i trapphus och allmänna utrymmen
2021	Prognosstyrning installeras
2022	Energideklaration
2022	Nödbelysning installerat
2022	Nya LED-armaturer, utomhus på fasad
2023	Nya entrépartier har installerats
2024	Ny komplett maskinpark till tvättstugan

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

Årtal	Åtgärd
2025	Karbonatiseringsprovtagning balkonger
2025	Besiktning taktsäkerhet
2025	Byte komplett hiss 2 stycken
2025	Undercentral, förstudie kommande underhåll 2025 - 2027
2026	Byte cirkulationspump VVC, värme och styrventiler
2026	Fönster , byte av tätningslister samt lagning/ restaurering
2027	Byte termostater och ventiler radiatorer
2027	Injustering/ balansering värme
2028	Diverse målningsarbeten i gemensamma utrymmen
2029	Rensning ventilationskanaler samt genomföra OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2030	Besiktning taktsäkerhet

Styrelsen kommer att följa underhållsplanen och vid behov utföra vissa justeringar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	207	102	205	140	0
Skuldsättning, kr/kvm	14 431	14 775	14 863	14 952	15 015
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	20 376	21 144	0	0	0
Räntekänslighet, %	20	29	39	41	0
Energikostnad, kr/kvm	168	131	138	147	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 006	721	545	532	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	65	57	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 098	882	756	726	0
Nettoomsättning, tkr	5 382	4 309	3 685	3 539	3 598
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 819	-2 195	-116	-448	-1 327
Soliditet, %	59	58	59	59	58

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 i med i beräkning.

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 2022-2020 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 2022-2020 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.

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	111 148 061	0	2 200 000	113 348 061
Upplåtelseavgifter, kr	183 455	0	0	183 455
Underhållsfond, kr	2 035 698	0	596 688	2 632 386
S:a bundet eget kapital, kr	113 367 214	0	2 796 688	116 163 902
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 131 555	-2 194 502	-596 688	-10 922 745
Årets resultat, kr	-2 194 502	2 194 502	-1 819 318	-1 819 318
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-10 326 057	0	-2 416 006	-12 742 063
S:a eget kapital, kr	103 041 157	0	380 682	103 421 839

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 930 000 kr samt ianspråktagande skett med 333 312 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-10 326 057
Årets resultat, kr	-1 819 318
Reservation till underhållsfond, kr	-930 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	333 312
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-12 742 063

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-12 742 063
------------------------------------	--------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 382 133	4 309 268
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-1 422	9 863
Summa Rörelseintäkter		5 380 711	4 319 131
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 960 899	-1 667 506
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 653	-91 554
Personalkostnader	Not 6	-150 607	-137 991
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 498 083	-2 498 083
Summa Rörelsekostnader		-4 740 242	-4 395 134
Rörelseresultat		640 468	-76 003
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 977	489
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 462 764	-2 118 988
Summa Finansiella poster		-2 459 787	-2 118 499
Resultat efter finansiella poster		-1 819 318	-2 194 502
Resultat före skatt		-1 819 318	-2 194 502
Årets resultat		-1 819 318	-2 194 502

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	172 427 800	174 925 883
Summa Materiella anläggningstillgångar		172 427 800	174 925 883
Summa Anläggningstillgångar		172 427 800	174 925 883

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		615	33 639
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 479 122	1 043 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	85 053	51 049
Summa Kortfristiga fordringar		2 564 790	1 128 520
Summa Omsättningstillgångar		2 564 790	1 128 520
Summa Tillgångar		174 992 590	176 054 403



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	113 531 516	111 331 516
Fond för yttre underhåll	2 632 386	2 035 698
Summa Bundet eget kapital	116 163 902	113 367 214
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-10 922 745	-8 131 555
Årets resultat	-1 819 318	-2 194 502
Summa Ansamlad förlust	-12 742 063	-10 326 057
Summa Eget kapital	103 421 839	103 041 157

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1270 425 000	24 870 000
Summa Långfristiga skulder	70 425 000	24 870 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13300 000	47 145 000
Leverantörsskulder	89 285	95 926
Skatteskulder	182 509	178 027
Övriga kortfristiga skulder	39 072	4 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14534 886	719 599
Summa Kortfristiga skulder	1 145 752	48 143 246
Summa Skulder	71 570 752	73 013 246
Summa Eget kapital och skulder	174 992 590	176 054 403



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	640 468	-76 003
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 498 083	2 498 083
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 498 083	2 498 083
Erhållen ränta	2 977	489
Erlagd ränta	-2 658 333	-1 971 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	483 195	451 096
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-71 911	-6 445
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	43 075	142 603
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-28 835	136 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten	454 360	587 255
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	2 200 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 290 000	-420 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	910 000	-420 000
Årets kassaflöde	1 364 360	167 255
Likvida medel vid årets början	1 042 988	875 734
Likvida medel vid årets slut	2 407 348	1 042 988

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 491 271	2 455 899
	Hyror bostäder	1 765 646	1 701 720
	Hyror lokaler	33 735	32 328
	Hyror garage och parkeringsplatser	127 492	124 392
	Hyror förbrukningsbaserad	3 678	0
	Hyror informationsöverföring	15 379	14 196
	Hyror övrigt	3 516	3 516
	Övriga primära intäkter	18 614	9 065
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 459 331	4 341 116
	Hyresbortfall	-77 198	-31 848
	<i>Summa</i>	-77 198	-31 848
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 382 133	4 309 268
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	-1 422	9 863
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	-1 422	9 863
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-153 988	-161 960
	Snö och halk-bekämpning	-18 367	-28 782
	Reparationer	-150 643	-114 736
	Planerat underhåll	-333 312	-193 750
	Försäkringsskador	-5 505	0
	El	-74 854	-72 436
	Uppvärmning	-636 049	-596 771
	Vatten	-110 473	-73 022
	Sophämtning	-109 750	-76 618
	Fastighetsförsäkring	-68 623	-61 914
	Kabel-TV och bredband	-124 862	-118 301
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-90 860	-88 810
	Förvaltningsavtalskostnader	-83 612	-80 405
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 960 899	-1 667 506

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 345	-17 580
	Administrationskostnader	-19 789	-29 452
	Extern revision	-22 000	-22 000
	Konsultkostnader	-40 000	-10 425
	Föreningsverksamhet	-2 916	-3 904
	Övriga förvaltningskostnader	-39 603	-8 193
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-130 653	-91 554
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-114 600	-105 000
	Sociala avgifter	-36 007	-32 991
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-150 607	-137 991
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	633	401
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 344	88
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 977	489
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 458 204	-2 112 930
	Övriga räntekostnader	-4 560	-6 058
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 462 764	-2 118 988

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	93 746 968	93 746 968
	Ingående anskaffningsvärde mark	89 278 192	89 278 192
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	183 025 160	183 025 160
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 099 276	-5 601 193
	Årets avskrivningar	-2 498 083	-2 498 083
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-10 597 359	-8 099 276
	Utgående redovisat värde	172 427 800	174 925 883
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 180 000	62 180 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	91 756 000	91 756 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	153 936 000	153 936 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	87 000 000	87 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	87 000 000	87 000 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 407 348	1 042 988
	Övriga fordringar	71 774	843
	Summa Övriga fordringar	2 479 122	1 043 831
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 053	51 049
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 053	51 049

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Danske Bank	3,34%	2025-01-31	24 000 000	0
Danske Bank	3,34%	2025-03-31	22 725 000	300 000
Danske Bank	3,59%	2026-06-30	24 000 000	0
			70 725 000	300 000
Långfristig del			24 000 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			46 725 000	
Kortfristig del			46 725 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			300 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 200 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,42%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Danske Bank	3,34%	2025-01-31	24 000 000	0
Danske Bank	3,34%	2025-03-31	22 725 000	300 000
Danske Bank	3,59%	2026-06-30	24 000 000	0
			70 725 000	300 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			46 725 000	
Kortfristig del			46 725 000	

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	393 588	398 603
Upplupna räntekostnader	11 034	206 603
Övriga upplupna kostnader	130 264	114 393
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	534 886	719 599

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 6, org.nr. 769603-7337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rudtorp 6 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 den 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. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rudtorp 6 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella 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 provar 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.

Anmärkning

Styrelsen har i sin förvaltning brutit avseende hanteringen av skatter och avgifter under räkenskapsåret.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Oai Gudmundsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Rudtorp 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOE MARTARIAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 16:15:57



ERIKA FORSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 12:19:22



GEORGE EKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 14:30:49



HANNES KLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 21:29:20



JESSICA SCHÖN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 18:49:14



HARALD ODVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 17:54:38



TIMMY TERNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:34:04



OAI GUDMUNDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 21:56:03



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 15:05:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Rudtorp 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OAI GUDMUNDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 21:54:21



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 15:06:40



HSB – där möjligheterna bor

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 stadgarna 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

Stadgarna 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.

KASSAFLÖDESANALYS

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 står något i årsredovisningen.