

Årsredovisning 2024

Brf Rustiken

769626-6399



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rustiken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2014-03-18. Stadgar registrerades 2024-08-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rustiken 1	-	Stockholm
Rustiken 2	-	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 2 864 kvm och 7 lokaler om 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 3068 kvm.

Styrelsens sammansättning

Antonia Natalie Spiring-Sundberg	Ordförande
Amanda Viklund	Styrelseledamot
Karin Johanna Rådberg	Styrelseledamot
Suvi-Ilona Pietarinen	Styrelseledamot

Valberedning

Cristina Postolache

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Tobias Berglund Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-05. Välja in en ny styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Charlotta Nygårds valdes som ledamot på årsstämman men avgick under året. Hon har därmed varit en del av styrelsen under en del av året. Daniel Axelsson, Rasmus Olsson och Alexander Aderklint har även varit suppleanter.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig 50 år.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Ny tvättmaskin Salbyvägen
Obligatorisk ventilationskontroll
- 2024** ● Systematiskt brandskyddsarbete
Byte belysning övriga utrymmen, lysrör
Ny fjärrvärmecentral Fågelstavägen
- 2023** ● Ny radonmätning hösten 2023, Rustiken 1 & 2
Installera sopkär i enlighet med ny lag om matavfall, Rustiken 1 & 2
Oljning och underhåll uteplatser Salbyvägen 2023
Fönsterrenovering Salbyvägen 1 & 5, samt Fågelstavägen 1-5
- 2022** ● Fönsterrenovering Salbyvägen 3
Byte av VVC pump Salbyvägen
- 2021** ● Omdragning av el i porten på Salbyvägen 1
Mangelrum på Salbyvägen gjordes om till en lokal
- 2020** ● Brandsäkra, Rustiken 1 & 2
Radonfläktar, Fågelstavägen

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte belysning trapphus
Byte belysning övriga utrymmen, glob/plafond
Byte torktumlare
Förstudie tak
Radonmätning
Stamspolning
Åtgärder radon
- 2026** ● Byte hänggränna
Förstudie dränering
Oljning entréparti
Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt

- 2027** ● Målning källarplan/barnvagnsrum/cykelrum golv
Målning källarplan/barnvagnsrum/cykelrum ytskikt
Målning ytskikt styrelserum
- 2028** ● Byte torkskåp
- 2029** ● Byte tvättmaskin
Energideklaration
Målning parkeringslinjer
Oljning avskärmningar
- 2030** ● Stamspolning
Byte fjärrvärmecentral
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
Radonmätning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fönsterrenoveringar	Snickeriekompaniet AB
Städning	Prima Städ
Teknisk Förvaltning	Nabo
Trädgårdsskötsel	Veteranpoolen
Radonmätning och OVK	Radea

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att justera årsavgiften med 5 % från och med den 1 januari 2024.

Under året genomfördes inga extra amorteringar.

År 2024 har präglats av högre räntekostnader samt ökade utgifter för underhåll, värme, vatten och service.

En extra kostnad uppstod i samband med installationen av en ny värmepanna på Fågelstavägen samt byte av ytterdörrar på Salbyvägen 1A och 1B.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 274	2 987	2 762	2 669
Resultat efter fin. poster	-1 901	-4 276	-1 800	-668
Soliditet (%)	47	48	48	52
Yttre fond	80	80	400	320
Taxeringsvärde	59 482	59 482	59 482	43 786
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 000	874	807	781
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,0	74,3	69,8	72,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 009	16 210	16 873	15 765
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 333	13 499	13 727	12 826
Sparande per kvm totalyta, kr	-108	-170	171	173
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	27	36	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	164	149	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	49	49	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	239	234	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,53	2,96	1,29	1,22
Räntekänslighet (%)	16,02	18,55	20,91	20,18

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -329 862 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Höjda kostnader tex för värme, el och vatten. Samt extrakostnader i underhåll och högre räntekostnader under 2024.

Rekommendation är att höja avgift under 2026 för att täcka förlust.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	39 447	-	-	39 447
Upplåtelseavgifter	20 529	-	-	20 529
Fond, yttre underhåll	80	-	-	80
Uppskrivningsfond	7 500	-	-	7 500
Balanserat resultat	-24 193	-4 276	-	-28 468
Årets resultat	-4 276	4 276	-1 901	-1 901
Eget kapital	39 088	0	-1 901	37 187

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-28 468
Årets resultat	-1 901
Totalt	-30 369

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	80
Att från yttre fond i anspråk ta	-80
Balanseras i ny räkning	-30 369
	-30 369

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	3 274	2 987
Övriga rörelseintäkter	3	1	16
Summa rörelseintäkter		3 275	3 003
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 258	-4 468
Övriga externa kostnader	9	-234	-341
Personalkostnader	10	-60	-56
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 188	-1 188
Summa rörelsekostnader		-3 739	-6 052
RÖRELSERESULTAT		-465	-3 049
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 456	-1 235
Summa finansiella poster		-1 436	-1 227
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 901	-4 276
ÅRETS RESULTAT		-1 901	-4 276

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	77 468	78 651
Maskiner och inventarier	13	0	4
Summa materiella anläggningstillgångar		77 468	78 656
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 468	78 656
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30	27
Övriga fordringar	14	2	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	190	187
Summa kortfristiga fordringar		221	215
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 198	2 388
Summa kassa och bank		1 198	2 388
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 419	2 602
SUMMA TILLGÅNGAR		78 887	81 258

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 976	59 976
Uppskrivningsfond		7 500	7 500
Fond för yttre underhåll		80	80
Summa bundet eget kapital		67 556	67 556
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-28 468	-24 193
Årets resultat		-1 901	-4 276
Summa fritt eget kapital		-30 369	-28 468
SUMMA EGET KAPITAL		37 187	39 088
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 048	25 705
Summa långfristiga skulder		13 048	25 705
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 856	15 711
Leverantörsskulder		133	100
Skatteskulder		182	177
Övriga kortfristiga skulder		14	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	468	459
Summa kortfristiga skulder		28 652	16 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 887	81 258

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-465	-3 049
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 188	1 188
	723	-1 861
Erhållen ränta	20	8
Erlagd ränta	-1 463	-1 244
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-720	-3 097
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7	-31
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49	-535
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-678	-3 663
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 710
Upptagna lån	0	98
Amortering av lån	-512	-576
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-512	2 231
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 189	-1 432
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 388	3 819
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 198	2 388

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rustiken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	2 473	2 154
Hysesintäkter, bostäder	445	476
Hysesintäkter, lokaler	180	175
Hysesintäkter, p-platser	72	86
Kabel-TV/Bredband	81	78
Intäktsreduktion	-3	-2
Övriga intäkter	26	19
Summa	3 274	2 987

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	16
Övriga intäkter	1	0
Summa	1	16

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	59	59
Besiktning och service	60	24
Städning	98	84
Trädgårdsarbete	20	19
Övrigt	36	49
Snöskottning	5	0
Summa	278	235

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4	30
Bostäder	15	6
Bostäder VVS	2	0
Tvättstuga	18	32
Källarutrymmen	0	3
Dörrar och lås/porttele	106	30
VA	0	37
Värme	0	31
Ventilation	0	2
El	30	4
Tak	0	4
Fasader	0	33
Fönster	2	53
Temp. rep und eller projekt	0	99
Summa	176	362

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	5	7
Bostäder	0	18
Soprum/miljöanläggning	0	53
VA	0	15
Värme	378	0
Fönster	0	2 473
Summa	383	2 566

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	75	82
Uppvärmning	544	502
Vatten	182	150
Sophämtning	107	84
Summa	909	818

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48	44
Tomträttsavgälder	194	185
Kabel-TV	24	15
Bredband	99	99
Arvode teknisk förvaltning	56	54
Fastighetsskatt	91	89
Summa	512	487

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	84	128
Förbrukningsmaterial	19	9
Juridiska kostnader	25	88
Revisionsarvoden	41	26
Ekonomisk förvaltning	65	59
Konsultkostnader	0	30
Summa	234	341

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45	43
Sociala avgifter	14	13
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	60	56

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 453	1 232
Övriga räntekostnader	3	3
Summa	1 456	1 235

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 182	94 182
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	94 182	94 182
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 531	-14 347
Årets avskrivning	-1 184	-1 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 714	-15 531
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 468	78 651
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 934	35 934
Taxeringsvärde mark	23 548	23 548
Summa	59 482	59 482

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114	114
Utgående anskaffningsvärde	114	114
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-110	-105
Avskrivningar	-4	-4
Utgående avskrivning	-114	-110
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	4

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	1
Summa	2	1

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	32
Fastighetsskötsel	15	14
Försäkringspremier	49	45
Kabel-TV	4	12
Tomträtt	51	49
Bredband	13	13
Förvaltning	24	23
Summa	190	187

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,40 %	12 511	12 706
Swedbank Hypotek AB	2025-06-18	4,36 %	12 657	12 918
Swedbank Hypotek AB	2026-06-17	1,36 %	13 048	13 048
Swedbank	2025-02-28	3,40 %	2 688	2 744
Summa			40 904	41 416
Varav kortfristig del			27 856	15 711

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 369 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	16
El	7	8
Uppvärmning	74	75
Utgiftsräntor	48	55
Vatten	31	25
Förutbetalda avgifter/hyror	274	267
Beräknat revisionsarvode	13	13
Summa	468	459

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 946	41 946

Underskrifter

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

Stockholm

Amanda Viklund
Styrelseledamot

Antonia Natalie Spiring-Sundberg
Ordförande

Karin Johanna Rådberg
Styrelseledamot

Suvi-Ilona Pietarinen
Styrelseledamot

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

Carlsson & Partners Revisionsbyrå
Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 15:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 22:56

DOCUMENT ID:

H1mhfPoQMLg

ENVELOPE ID:

HJ3zPiXzll-H1mhfPoQMLg

DOCUMENT NAME:

Brf Rustiken, 769626-6399 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

44caa90d9c47586b181d0d1187a5f3a5ef0acb3b6155f5
0f5710b6aa6e0538e303d41123d650580214ab1f5ba9fd
229859d867498d8888d7846d4a4e3c6b651d

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUVI-ILONA PIETARINEN spietar@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 06:27 28.05.2025 06:26	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.221.68
2. AMANDA VIKLUND amanda_viklund@live.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 06:48 28.05.2025 06:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.202.135
3. ANTONIA SPIRING-SUND BERG spiringsundberga@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 07:23 28.05.2025 07:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.121
4. Karin Johanna Rådberg karinjraderberg@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 08:13 28.05.2025 08:12	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.245
5. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 15:44 28.05.2025 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.101.130

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Rustiken
Org.nr. 769626-6399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rustiken för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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. 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 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.

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 Rustiken för år 2024 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 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 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 underskrift

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Tobias Berglund

Auktoriserad revisor FAR



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 15:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 22:56

DOCUMENT ID:

BkW2MPIQfge

ENVELOPE ID:

HkghGPs7Mxl-BkW2MPIQfge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 brf Rustiken.pdf

2 pages

SHA-512:

8a8465aee0802e20bc34f55b7133da2d1c9ed6e28abf82
f2b73998a6a03b87cc868d120825aac3be1474d82ff62d
d6ec95538a9d483cf25e3a26ed5f9955e02d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS BERGLUND	Signed	28.05.2025 15:45	eID	Swedish BankID
tobias.berglund@carlrev.se	Authenticated	28.05.2025 15:44	Low	IP: 4.223.101.130

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

Attachments

No attachments 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

 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