

Årsredovisning 2024

Brf Rudan

769620-3269



 rkEXzLLRye-SJW47fULA1I

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rudan

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	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 Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rudan 2	2010	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningen Solna Rudan GA:1 tillsammans med Brf Braxen och Solna Kommun. Deltagande fastigheter är Solna Rudan 2, Solna Rudan 3 och Solna Hagalund 4:34.

Gemensamhetsanläggningen består av ett parkeringshus i tre plan om sammanlagt 240 parkeringsplatser på marksamfälligheten Solna Rudan s:1. Anläggningen omfattar byggnad i sin helhet inklusive grundläggning och inträffades vid en lantmäteriförrättning 2014-10-06. En styrgrupp för gemensamhetsanläggningen har bildats med en representant från varje delägare. Beslut kräver enighet inom gruppen, då anläggningen administreras via delägarförvaltning. Kostnader för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan de deltagande fastigheterna enligt följande: Hagalund 4:34 deltar med 60 andelar, Rudan 2 med 91 andelar och Rudan 3 med 89 andelar. Summa andelar är 240 st.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 95 bostadsrätter om totalt 7 076 kvm. Byggnadernas totalyta är 9806 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sven Mikael Svensson	Ordförande
Magnus Harry Nordlund	Styrelseledamot
Ola Herrey	Styrelseledamot
Olle Rystedt	Styrelseledamot
Petra Lundin	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Liliequist
Dina Menergi
Malin Embro

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Filterbyte av FTX aggregat.
Byte varmvattenmätare
- 2022** ● Filterbyte av FTX aggregat
OVK, obligatorisk ventilationskontroll
- 2020-2022** ● Undersökningar av skadade spillvatten-, dränering-, dagvattenledningar samt altaner
- 2020** ● Filterbyte av FTX aggregat. Undersökningar och inspektioner av spillvatten-, dränering-, dagvattenledningar.
Konsultkostnader för åtgärdsplan samt kostnader för åtgärd av spillvatten. Samt advokatkostnader
- 2019** ● Radonmätning
OVK
LED belysning i trapphus samt utebelysning
Gemensamt internetabonnemang aktiverades
Ny förvaltare av fastighetsskötsel och trädgård
Filterbyte av FTX aggregat

Planerade underhåll

2025 • Filterbyte av FTX aggregat

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Snöröjning	CEMI Entreprenad AB
Städning	Smart trappstädning
Teknisk förvaltning	CEMI AB
Uthyrning av garageplatser	Aimo Park AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har framförallt under första halvan av 2024 varit ansträngd. Föreningen drabbades ekonomiskt hårt av höga räntor på föreningens bolån.

Föreningen har också under en längre tid dragits med höga konsult- och advokatkostnader som avsett kostnader för marksänkningar och de problem som tillkommit på grund av detta.

Utöver ovan har föreningen också fått höjda kostnader från i princip samtliga leverantörer. Detta är en konsekvens av den höga inflationen 2023 som innebar höjda kostnader för 2024.

För att kunna möta de ökade kostnaderna beslutade styrelsen i mars 2024 att binda ca 40 000 000 kr av föreningens lån på två år till en ränta uppgående till 3,67 %. I september 2024 beslutade styrelsen att även binda även resterande lån om ca 23 000 000 kr på tre år till en ränta uppgående till 2,59 %.

Ikano Sverige AB, huvudentreprenören vid uppförande av föreningens fastigheter, påbörjade innan sommaren arbete med att återställa stora delar av de skador som uppkommit i samband med marksänkningarna och var i princip klara med detta innan årsskiftet. Dialog mellan styrelsen och Ikano pågår fortfarande gällande vissa delar av detta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen har i oktober 2024 tecknat nytt avtal med Aimo Park Sweden AB på två år där vi istället för att ha ett så kallat hyresavtal istället har ett så kallat administrationsavtal.

Föreningen har även förlängt avtalet med vår ekonomiska förvaltare Simpleko. Det nya avtalet är på två år och löper till 2026-12-31.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 152 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 145 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 034 873	6 771 238	6 050 627	5 767 933
Resultat efter fin. poster	294 931	-1 096 900	-1 280 445	-618 413
Soliditet (%)	77	76	76	76
Yttre fond	2 616 615	2 805 585	3 862 750	3 894 447
Taxeringsvärde	329 761 000	329 761 000	329 761 000	258 358 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	961	806	702	690
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,0	80,3	78,6	77,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 764	9 924	10 024	10 148
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 764	9 924	10 024	10 148
Sparande per kvm totalyta, kr	327	218	160	183
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	37	29	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	88	83	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	14	10	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	139	121	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,66	3,19	1,25	0,88
Räntekänslighet (%)	10,16	12,32	14,29	14,70

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 el och vatten (totalt 996 326 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	233 254 000	-	-	233 254 000
Fond, yttre underhåll	2 805 585	-	-188 970	2 616 615
Balanserat resultat	-5 107 509	-1 096 900	188 970	-6 015 439
Årets resultat	-1 096 900	1 096 900	294 931	294 931
Eget kapital	229 855 176	0	294 931	230 150 107

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 015 439
Årets resultat	294 931
Totalt	-5 720 508

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	532 729
Att från yttre fond i anspråk ta	-95 898
Balanseras i ny räkning	-6 157 339
	-5 720 508

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	8 034 873	6 771 238
Övriga rörelseintäkter	3	58 622	326 108
Summa rörelseintäkter		8 093 495	7 097 346
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 625 757	-3 598 120
Övriga externa kostnader	9	-494 726	-219 131
Personalkostnader	10	-203 924	-203 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 920 804	-1 920 804
Summa rörelsekostnader		-5 245 211	-5 941 689
RÖRELSERESULTAT		2 848 284	1 155 657
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 553 353	-2 252 557
Summa finansiella poster		-2 553 353	-2 252 557
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		294 931	-1 096 900
ÅRETS RESULTAT		294 931	-1 096 900

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	291 342 446	293 250 770
Maskiner och inventarier	13	85 158	97 638
Summa materiella anläggningstillgångar		291 427 604	293 348 408
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		291 427 604	293 348 408
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 364	30 325
Övriga fordringar	14	17 591	16 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	530 471	823 549
Summa kortfristiga fordringar		594 426	870 079
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		6 100 000	6 100 000
Summa kortfristiga placeringar		6 100 000	6 100 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 186 801	1 517 245
Summa kassa och bank		2 186 801	1 517 245
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 881 228	8 487 324
SUMMA TILLGÅNGAR		300 308 832	301 835 732

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		233 254 000	233 254 000
Fond för yttre underhåll		2 616 615	2 805 585
Summa bundet eget kapital		235 870 615	236 059 585
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 015 439	-5 107 509
Årets resultat		294 931	-1 096 900
Summa fritt eget kapital		-5 720 508	-6 204 409
SUMMA EGET KAPITAL		230 150 107	229 855 176
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	61 289 002	0
Summa långfristiga skulder		61 289 002	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 800 004	70 222 342
Leverantörsskulder		228 164	543 104
Skatteskulder		77 610	400 000
Övriga kortfristiga skulder		41 658	34 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	722 287	780 235
Summa kortfristiga skulder		8 869 723	71 980 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		300 308 832	301 835 732

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 848 284	1 155 657
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 920 804	1 920 804
	4 769 088	3 076 461
Erhållen ränta	0	409
Erlagd ränta	-2 630 367	-2 185 603
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 138 721	891 267
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	275 652	-163 305
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-611 480	35 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 802 893	763 942
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 133 336	-708 335
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 133 336	-708 335
ÅRETS KASSAFLÖDE	669 557	55 607
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 517 245	1 461 638
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 186 801	1 517 245

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rudan 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 el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,84 %
Installationer	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 648 560	4 770 344
Hysesintäkter, p-platser	785 099	623 856
Bredband internetanslutning	152 280	169 500
Avgifter värme och vatten	996 326	757 603
Övriga intäkter	386 645	358 815
Intäkt gemensamhetsanläggning	65 963	91 120
Summa	8 034 873	6 771 238

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	58 622	1 005
Försäkringsersättning	0	289 600
Elstöd	0	35 503
Summa	58 622	326 108

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Fastighetsskötsel	118 424	119 944
Besiktning och service	98 244	104 531
Städning	150 220	139 308
Teknisk förvaltning	88 539	81 895
Trädgårdsarbete	151 359	137 326
Snöskottning	46 441	88 484
Summa	653 227	671 488

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	138 780	367 078
Summa	138 780	367 078

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Planerat underhåll	95 898	721 699
Summa	95 898	721 699

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	629 577	263 366
Uppvärmning	537 978	622 341
Vatten	166 436	96 600
Sophämtning	218 335	238 683
Summa	1 552 327	1 220 991

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	209 697	198 986
Självrisker	0	46 700
Kabel-tv/bredband	142 999	171 179
Fastighetsskatt	77 610	200 000
Korr. fastighetsskatt 2022 och 2023	-244 780	0
Summa	185 526	616 865

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 764	730
Övriga förvaltningskostnader	319 115	52 788
Revisionsarvoden	32 500	31 250
Ekonomisk förvaltning	124 676	120 020
Medlems- och föreningsavgifter	7 700	7 700
Bankkostnader	6 972	6 644
Summa	494 726	219 131

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	157 500	156 900
Övriga personalkostnader	281	0
Sociala avgifter	46 143	46 734
Summa	203 924	203 634

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Ränteintäkter	0	409
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 551 339	2 250 624
Övriga räntekostnader	2 014	2 342
Summa	2 553 353	2 253 375

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	313 240 631	313 240 631
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	313 240 631	313 240 631
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 989 861	-18 081 537
Årets avskrivning	-1 908 324	-1 908 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 898 185	-19 989 861
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	291 342 446	293 250 770
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>87 342 000</i>	<i>87 342 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	191 200 000	191 200 000
Taxeringsvärde mark	138 561 000	138 561 000
Summa	329 761 000	329 761 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 750	124 750
Utgående anskaffningsvärde	124 750	124 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-27 112	-14 632
Avskrivningar	-12 480	-12 480
Utgående avskrivning	-39 592	-27 112
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 158	97 638

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 840	11 846
Övriga fordringar	7 751	4 359
Summa	17 591	16 205

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	327 629	572 403
Fastighetsskötsel	7 142	0
Städning	12 596	11 664
Försäkringspremier	126 901	167 394
Kabel-tv/bredband	29 640	40 919
Förvaltning	26 563	31 169
Summa	530 471	823 549

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-03-28	3,67 %	13 316 638	14 449 974
SEB	2025-06-28	3,13 %	6 100 000	6 100 000
SEB	2027-09-28	2,59 %	22 923 684	22 923 684
SEB	2026-04-28	3,67 %	26 748 684	26 748 684
Summa			69 089 006	70 222 342
Varav kortfristig del			7 800 004	70 222 342

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 588 986 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 508	0
El	71 480	88 863
Uppvärmning	94 905	101 908
Beräknat revisionsarvode	27 124	27 124
Utgiftsräntor	33 193	110 207
Sophantering	3 900	6 412
Förutbetalda avgifter/hyror	484 177	445 721
Summa	722 287	780 235

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	84 635 000	84 635 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av leveransförseningar av filter skedde inget planerat filterbyte i FTX-aggregaten under 2024. Detta skedde istället i februari 2025.

Underskrifter

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

Solna kommun

Magnus Harry Nordlund
Styrelseledamot

Ola Herrey
Styrelseledamot

Olle Rystedt
Styrelseledamot

Petra Lundin
Styrelseledamot

Sven Mikael Svensson
Ordförande

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

Adeco Revisorer KB
Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2025 11:25

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 11.04.2025 10:26

DOCUMENT ID:
SJW47fULA1I

ENVELOPE ID:
rkEXzLLRye-SJW47fULA1I

DOCUMENT NAME:
Brf Rudan, 769620-3269 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETRA MINETTE HENRIKA LUNDIN [REDACTED]	Signed Authenticated	11.04.2025 17:29 11.04.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.27.208
2. Ola Herrey [REDACTED]	Signed Authenticated	11.04.2025 17:43 11.04.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.27.219
3. MAGNUS HARRY NORDLUND [REDACTED]	Signed Authenticated	11.04.2025 22:41 11.04.2025 22:39	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.27.220
4. OLLE RYSTEDT [REDACTED]	Signed Authenticated	14.04.2025 20:03 14.04.2025 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 185.209.198.162
5. SVEN MIKAEL SVENSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	15.04.2025 11:04 15.04.2025 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 15.248.2.100
6. MATS LEHTIPALO [REDACTED]	Signed Authenticated	15.04.2025 11:25 15.04.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.67

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rudan
Org.nr. 769620-3269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rudan för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 11:25

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 11.04.2025 10:26

DOCUMENT ID:

rkQEmGLI0Je

ENVELOPE ID:

ByxVXMLURkg-rkQEmGLI0Je

DOCUMENT NAME:

rudanrb24.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	 Signed	15.04.2025 11:25	eID	Swedish BankID
	Authenticated	15.04.2025 11:25	Low	IP: 85.231.48.67

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed