



ÅRSREDOVISNING 2023

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 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 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. 2024-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	garageplatser	25
7	p-platser	0
2	lokaler (hyresrätt)	24
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 406
16	lägenheter (hyresrätt)	1 444
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	
George Eklund	Ledamot	2021-12-29	
Erika Forsberg	Ledamot	2023-06-12	
Erika Forsberg	Suppleant	2022-07-26	2023-06-12
Madeleine Bokedal	Ledamot	2021-12-29	2023-06-12
Timmy Thernström	Ledamot	2022-07-26	
Hans Rodin	Suppleant	2023-06-12	
Nataliya Viklund	Suppleant	2022-07-26	2023-06-12
Marcus Bokedal	Suppleant	2023-06-12	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Joe Martarian, Harlad Odvik, George Eklund och Marcus Bokedal.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten, varav ett konstituerande styrelsemöte.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Eva Stein, MOORE Allegretto AB

Valberedning har varit: Jan Haack (sammanställande) och Madeleine Bokedal, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31. På stämman deltog 11 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 10 % kvartal 1, 10 % kvartal 2, 10 % kvartal 3 och 10 % kvartal 4.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-30.

En 50 årig underhållsplan för föreningen är framtagen för fastigheten.

Föreningen bevakar även Mäljarbanans byggprojekt för att vara aktiva i frågan och möjliggöra påverkan i bästa mån för alla boendes intresse.

Hyreshöjning med 4 % från 2023-04-01

Omförhandling av ett av föreningens lån hos Danske Bank.

Utförda åtgärder och installerat nya ventilationsspjäll i 3 lägenheter för att minska förhöjda radonhalter samt utförd nya mätningar.

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) har utförts

Rensning av övergivna cyklar har genomförts.

Nya stadgar har antagits vid ordinarie stämma samt vid en extrastämma.
Intervall på städavtalet har justerats ner för att få till en besparing.
Ändrat redovisningsprincip från K2 till K3
Skyddsrumsinventering har gjorts

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018/2019	Stambyte samt relining av stammar till lägenheter
2020	Fibernät installerat
2021	OVK
2021	Slutförande av stamreovering (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

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

Årtal	Ändamål
2024	Karboniseringsprovtagning balkonger
2024	Besiktning taktsäkerhet
2024	Byte en komplett hiss
2024	Byte cirkulationspump VVC, värme och styrventiler
2024	Byte av komplett maskinpark tvättstugan
2025	Byte en komplett hiss
2027	Byte termostater och ventiler radiatorer
2027	Injustering/ balansering värme
2027	Rensning ventilationskanaler samt genomföra OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2028	Byte fönster och fönsterdörrar om det inte går att renovera
2028	Diverse målningsarbeten i gemensamma utrymmen

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 54.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	102	205	140	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	14 775	14 863	14 952	15 015	15 360
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	21 144	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	29	39	41	0	0
Energikostnad, kr/kvm	131	138	147	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	721	545	532	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	57	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	882	756	726	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 309	3 685	3 539	3 598	3 497
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 195	-116	-448	-1 327	-441
Soliditet, %	58	59	59	58	55

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Styrelsens kommentar till årets förlust

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

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 167 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 102 kr/m².

För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 30 %

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	111 148 061	0	0	111 148 061
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	183 455	0	0	183 455
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 462 698	0	573 000	2 035 698
S:a bundet eget kapital, kr	112 794 214	0	573 000	113 367 214
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 442 481	-116 073	-573 000	-8 131 555
Årets resultat, kr	-116 073	116 073	-2 194 502	-2 194 502
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 558 554	0	-2 767 502	-10 326 057
S:a eget kapital, kr	105 235 660	0	-2 194 502	103 041 157

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 752 000 kr samt ianspråktagande skett med 179 000 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	-8 131 555
Årets resultat, kr	-2 194 502
Reservation till underhållsfond, kr	-752 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	193 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-10 884 307

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-10 884 307
------------------------------------	--------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 309 268	3 681 813
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 863	3 198
Summa Rörelseintäkter		4 319 131	3 685 011
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 667 506	-1 513 015
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 554	-138 880
Personalkostnader	Not 6	-137 991	-95 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 498 083	-1 082 292
Summa Rörelsekostnader		-4 395 134	-2 829 401
Rörelseresultat		-76 003	855 610
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	489	1 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 118 988	-972 949
Summa Finansiella poster		-2 118 499	-971 683
Resultat efter finansiella poster		-2 194 502	-116 073
Resultat före skatt		-2 194 502	-116 073
Årets resultat		-2 194 502	-116 073

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 174 925 883 177 423 966

*Summa Materiella anläggningstillgångar***174 925 883 177 423 966****Summa Anläggningstillgångar****174 925 883 177 423 966**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

33 639 13 514

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 1 043 831 876 077

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 51 049 65 230

*Summa Kortfristiga fordringar***1 128 520 954 820****Summa Omsättningstillgångar****1 128 520 954 820****Summa Tillgångar****176 054 403 178 378 787**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	111 331 516	111 331 516
Fond för yttre underhåll	2 035 698	1 462 698
Summa Bundet eget kapital	113 367 214	112 794 214

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-8 131 555	-7 442 481
Årets resultat	-2 194 502	-116 073
Summa Ansamlad förlust	-10 326 057	-7 558 555

Summa Eget kapital

103 041 157 105 235 659

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	24 870 000	23 025 000
Summa Långfristiga skulder		24 870 000	23 025 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		47 145 000	49 410 000
Leverantörsskulder		95 926	63 672
Skatteskulder		178 027	166 460
Övriga kortfristiga skulder		4 694	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	719 599	477 996
Summa Kortfristiga skulder		48 143 246	50 118 128

Summa Skulder

73 013 246 73 143 128

Summa Eget kapital och skulder

176 054 403 178 378 787

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -76 003 855 610

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 498 083 1 082 292

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 2 498 083 1 082 292

Erhållen ränta 489 1 266

Erlagd ränta -1 971 473 -916 013

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

451 096 1 023 155

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -6 445 -78 993

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 142 603 272 856

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 136 159 193 864

Kassaflöde från den löpande verksamheten

587 255 1 217 019

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -420 000 -1 826 814

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -420 000 -1 826 814

Årets kassaflöde

167 255 -609 795

Likvida medel vid årets början **875 734 1 485 529**

Likvida medel vid årets slut **1 042 988 875 734**

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

Årsredovisningen har för första gången 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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 455 899	1 855 530
	Hyror bostäder	1 701 720	1 661 922
	Hyror lokaler	32 328	32 328
	Hyror garage och parkeringsplatser	124 392	124 413
	Hyror informationsöverföring	14 196	16 055
	Hyror övrigt	3 516	3 516
	Övriga primära intäkter	9 065	12 046
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 341 116	3 705 810
	Hysesbortfall	-31 848	-23 997
	<i>Summa</i>	-31 848	-23 997
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 309 268	3 681 813

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	9 863	3 198
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	9 863	3 198

Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-161 960	-182 726
	Snö och halk-bekämpning	-28 782	-24 901
	Reparationer	-114 736	-251 454
	Planerat underhåll	-193 750	-34 518
	EI	-72 436	-69 323
	Uppvärmning	-596 771	-537 187
	Vatten	-73 022	-68 234
	Sophämtning	-76 618	-80 250
	Fastighetsförsäkring	-61 914	-29 568
	Kabel-TV och bredband	-118 301	-88 804
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-88 810	-77 297
	Förvaltningsavtalskostnader	-80 405	-68 752
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 667 506	-1 513 015

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-17 580	-6 984
	Administrationskostnader	-29 452	-51 134
	Extern revision	-22 000	-20 000
	Konsultkostnader	-10 425	0
	Föreningsverksamhet	-3 904	-1 802
	Övriga förvaltningskostnader	-8 193	-58 960
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-91 554	-138 880
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-105 000	-72 450
	Sociala avgifter	-32 991	-22 764
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-137 991	-95 214
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	401	340
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	88	926
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	489	1 266
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 112 930	-970 625
	Övriga räntekostnader	-6 058	-2 324
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 118 988	-972 949

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	93 746 968	93 746 968
	Ingående anskaffningsvärde mark	89 278 192	89 278 192
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	183 025 160	183 025 160
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 601 193	-4 518 901
	Årets avskrivningar	-2 498 083	-1 082 292
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-8 099 276	-5 601 193
	Utgående redovisat värde	174 925 883	177 423 966
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	87 000 000	87 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	87 000 000	87 000 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 042 988	875 734
	Övriga fordringar	843	343
	Summa Övriga fordringar	1 043 831	876 077
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 049	65 230
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 049	65 230

Not 12		Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut			2023-12-31
<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>	
Danske Bank	4,64%	2024-10-31	24 000 000	0	
Danske Bank	4,92%	2025-07-31	24 000 000	0	
Danske Bank	5,43%	2025-06-30	990 000	120 000	
Danske Bank	0,81%	2024-09-30	23 025 000	300 000	
			72 015 000	420 000	
Långfristig del			25 020 000		
Nästa års amortering av långfristig skuld			120 000		
Lån som ska konverteras inom ett år			47 100 000		
Kortfristig del			47 220 000		
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			420 000		
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 680 000		
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0		
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,52%		
Finns swap-avtal			Nej		

Not 13		Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2023-12-31	2022-12-31
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>					
Förutbetalda hyror och avgifter			398 603		298 777
Upplupna räntekostnader			206 603		59 088
Övriga upplupna kostnader			114 393		120 130
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			719 599		477 996

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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Rudtorp 6** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla 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. 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.

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 Rudtorp 6** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 dag för digital signering

Eva Stein
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Rudtorp 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOE MARTARIAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 10:41:01



ERIKA FORSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 11:10:55



GEORGE EKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 10:47:36



HARALD ODVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 14:09:30



TIMMY THERNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 11:43:06



EVA STEIN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 17:10:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Rudtorp 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA STEIN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 17:10:17



Stockholm,

den _____

Joe Martarian

Erika Forsberg

George Eklund

Harald Odvik

Timmy Thernström

Vår revisionsberättelse har lämnats beträffande denna årsredovisning

Eva Stein

Extern auktoriserad revisor
Moore Allegretto AB

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

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 star något i årsredovisningen.