

Årsredovisning 2024

Brf Rudviken 7 i Solna

769607-0932



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rudviken 7 i Solna

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2001-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-13 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
Rudviken 7	2001	Solna
Rudviken 8	2001	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova Agency AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 76 bostadsrätter om totalt 5 281 kvm och 3 lokaler om 328 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Högberg	Ordförande
Bonnie Kim Tran	Styrelseledamot
Sara Akramy	Styrelseledamot
Behshad Ashnai	Styrelseledamot
Johan Svärd	Suppleant

Valberedning

Gun Törnros, Ludvig Lundqvist

Revisorer

Karolina Lövström Revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan.

Underhållsplanen upprättades 2024 och sträcker sig till 2073.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

OVK

OVK beställdes via NABO under sommaren, och besiktningar genomfördes under hösten. Vid årets slut var de flesta bristerna åtgärdade.

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA).

En brandriskinventering/nulägesanalys genomfördes under våren som en del av NABOs systematiska brandskyddsarbete. Åtgärder som vidtogs var att sätta upp utrymningsskyltar och markeringstejp.

Renovering av loftgångar och fasader.

Beslutat om att renovera loftgångar och fasader på Västra Vägen fattades under våren. Via NABO gjordes en statusbesiktning och därefter upphandlades projektet. Under hösten tog NABO in offerter från fyra olika leverantörer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 108 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 549 167	3 595 000	3 378 000	3 255 000
Resultat efter fin. poster	-963 405	-1 111 977	-492 000	-470 000
Soliditet (%)	91	92	92	92
Yttre fond	7 932 751	6 206 875		
Taxeringsvärde	191 483 000	191 483 000	191 483 000	153 954 000
Årsavgift per kvm bostadsrättyta, kr	564	573	513	499
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,2	83	79	79
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 787	1793	1793	1793
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 681	1700	1700	1700
Sparande per kvm totalyta, kr	-95	-122	-8	-7
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	153	180	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,92	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,22	3,1	3,5	3,6

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 -523 524 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

En höjning av medlemsavgifterna med 20% planerades att införas februari 2025, för att hjälpa till att finansiera investeringar under de kommande åren.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	43 988 885	-	659 320	44 648 205
Upplåtelseavgifter	11 027 147	-	2 740 680	13 767 827
Fond, yttre underhåll	6 206 875	-	1 725 876	7 932 751
Uppskrivningsfond	68 497 000	-	-	68 497 000
Balanserat resultat	-11 776 694	-1 111 977	-1 725 876	-14 614 547
Årets resultat	-1 111 977	1 111 977	-963 405	-963 405
Eget kapital	116 791 737	0	2 436 595	119 228 332

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 967 670
Årets resultat	-963 405
Totalt	-13 931 075

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 725 876
Balanseras i ny räkning	-15 656 951
	-13 931 075

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	3 549 167	3 532 509
Övriga rörelseintäkter	3	6 878	62 534
Summa rörelseintäkter		3 556 045	3 595 043
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 302 400	-3 677 645
Övriga externa kostnader	9	-484 286	-131 542
Personalkostnader	10	-267 411	-261 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-431 280	-445 792
Summa rörelsekostnader		-4 485 377	-4 516 343
RÖRELSERESULTAT		-929 332	-921 299
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		335 697	81 486
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-369 770	-272 163
Summa finansiella poster		-34 073	-190 677
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-963 405	-1 111 977
ÅRETS RESULTAT		-963 405	-1 111 977

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	119 149 724	119 581 004
Summa materiella anläggningstillgångar		119 149 724	119 581 004
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		119 149 724	119 581 004
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 761	0
Övriga fordringar	14	798 032	669 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	243 426	121 488
Summa kortfristiga fordringar		1 051 219	790 941
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		0	2 550 000
Summa kortfristiga placeringar		0	2 550 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 582 915	3 971 143
Summa kassa och bank		9 582 915	3 971 143
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 634 133	7 312 084
SUMMA TILLGÅNGAR		129 783 857	126 893 088

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 416 032	55 016 032
Uppskrivningsfond		68 497 000	68 497 000
Fond för yttre underhåll		6 246 375	6 206 875
Summa bundet eget kapital		133 159 407	129 719 907
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 967 670	-11 816 194
Årets resultat		-963 405	-1 111 977
Summa fritt eget kapital		-13 931 075	-12 928 170
SUMMA EGET KAPITAL		119 228 332	116 791 737
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		45 000	45 000
Summa långfristiga skulder		45 000	45 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 300 000	9 300 000
Leverantörsskulder		242 862	0
Skatteskulder		316 770	308 001
Övriga kortfristiga skulder		122 919	295 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	527 975	153 350
Summa kortfristiga skulder		10 510 526	10 056 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 783 857	126 893 088

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-929 332	-921 299
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	431 280	445 792
	-498 052	-475 507
Erhållen ränta	335 697	81 486
Erlagd ränta	-340 411	-272 163
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-502 766	-666 185
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27 965	-152 991
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	424 816	-52 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-49 985	-872 164
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-550 000
Avyttring av finansiella tillgångar	2 550 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 550 000	-550 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 400 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 900 015	-1 422 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 471 143	5 893 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	10 371 157	4 471 143

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rudviken 7 i Solna 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	1 %

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	2 979 971	2 972 271
Hysesintäkter, bostäder	169 680	285 638
Hysesintäkter, lokaler	381 716	274 600
Hysesintäkter, p-platser	16 800	0
Övriga intäkter	1 000	0
Summa	3 549 167	3 532 509

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-2	-1
Övriga intäkter	6 881	62 275
Övriga rörelseintäkter	0	260
Summa	6 878	62 534

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	92 736	0
Städning	142 056	137 413
Besiktning och service	259 074	44 818
Trädgårdsarbete	16 016	60 195
Snöskottning	61 853	65 802
Övrigt	10 417	0
Summa	582 152	308 228

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	-23 225	35 794
Bostäder	80 054	0
Bostäder VVS	17 497	0
Tvättstuga	38 625	60 631
Soprum/miljöanläggning	3 300	0
Dörrar och lås/porttele	42 716	0
VA	21 655	0
Värme	2 700	0
Ventilation	111 799	0
El	5 138	0
Hissar	115 270	78 670
Försäkringsärende/vattenskada	270 655	0
Temp. rep und eller projekt	60 000	0
Summa	746 184	175 095

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	1 688 847
Summa	0	1 688 847

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	192 996	162 184
Uppvärmning	809 653	585 205
Vatten	146 532	90 800
Sophämtning	178 660	130 524
Summa	1 327 841	968 713

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	144 593	87 975
Bredband	242 681	236 156
Bredband/Kabeltv	16 034	0
Arvode teknisk förvaltning	79 315	52 270
Fastighetsskatt	163 600	160 361
Summa	646 223	536 762

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	125	0
Övriga förvaltningskostnader	171 316	94 667
Juridiska kostnader	135 232	0
Revisionsarvoden	57 613	36 875
Ekonomisk förvaltning	75 000	0
Konsultkostnader	45 000	0
Summa	484 286	131 542

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	145 001	145 000
Övriga arvoden	0	65 400
Löner, arbetare	64 000	0
Sociala avgifter	58 410	50 964
Summa	267 411	261 364

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	364 330	268 426
Övriga räntekostnader	5 440	3 737
Summa	369 770	272 163

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 024 927	129 024 927
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 024 927	129 024 927
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 443 923	-8 998 131
Årets avskrivning	-431 280	-445 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 875 203	-9 443 923
Utgående restvärde enligt plan	119 149 724	119 581 004
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 897 000</i>	<i>85 897 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 270 000	83 270 000
Taxeringsvärde mark	108 213 000	108 213 000
Summa	191 483 000	191 483 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	213 681	213 681
Utgående anskaffningsvärde	213 681	213 681
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-213 681	-213 681
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-213 681	-213 681
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 789	169 453
Nabo Klientmedelskonto	673 089	500 000
Borgo	115 153	0
Summa	798 032	669 453

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 089	121 488
Fastighetsskötsel	24 929	0
Försäkringspremier	105 177	0
Bredband	65 762	0
Förvaltning	19 469	0
Summa	243 426	121 488

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,19 %	3 100 000	3 100 000
Swedbank	2025-03-28	3,18 %	3 100 000	3 100 000
Swedbank	2025-01-28	3,53 %	3 100 000	3 100 000
Summa			9 300 000	9 300 000
Varav kortfristig del			9 300 000	9 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 300 000 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	29 363	153 350
El	19 171	0
Uppvärmning	94 458	0
Utgiftsräntor	29 359	0
Förutbetalda avgifter/hyror	355 624	0
Summa	527 975	153 350

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

31 575 000

2023-12-31

31 575 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Peter Högberg
Ordförande

Bonnie Kim Tran
Styrelseledamot

Sara Akramy
Styrelseledamot

Behshad Ashnai
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.06.2025 11:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.06.2025 21:48

DOCUMENT ID:

ryX6b12u7xe

ENVELOPE ID:

HJITZ1n07ll-ryX6b12u7xe

DOCUMENT NAME:

Brf Rudviken 7 i Solna, 769607-0932 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

760cbd513bf14e47225490eaba1d880380407dc0ccbca88423c7f68110a778ad9cea2cc9c2770955f13eab1b47ae764f6cd9fdb773114647d4263ebbb4b4b872

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. NILS PETER HÖGBERG peter_hgberg@yahoo.se	 Signed Authenticated	12.06.2025 21:56 12.06.2025 21:50	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. Bonnie Kim Tran bonnie.k.tran@gmail.com	 Signed Authenticated	12.06.2025 22:01 12.06.2025 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.26.121
3. BEHSHAD ASHNAI behshad99@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 07:05 13.06.2025 06:53	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. SARA AKRAMY saraakramy@yahoo.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 10:30 13.06.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.9.2
5. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	 Signed Authenticated	13.06.2025 11:20 13.06.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.151.39

* 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 Bostadsrättsföreningen Rudviken 7 i Solna
Org.nr. 769607-0932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rudviken 7 i Solna 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

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 Bostadsrättsföreningen Rudviken 7 i Solna 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövsström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.06.2025 11:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.06.2025 21:48

DOCUMENT ID:

rk-6Z1numge

ENVELOPE ID:

BJpbyhOXeg-rk-6Z1numge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser - BRF Rudviken 7 i Solna.pdf

2 pages

SHA-512:

19182f3aa33c9856d16fff15075849f942d4cc0dad364ea
e6bd72e2d271fb8f6868860e5f7ceb332e1f3b3f027904f
5edf084549515b83a007beb51ce8edf2f0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström	Signed	13.06.2025 11:19	eID	Swedish BankID
karolina.lovstrom@bdo.se	Authenticated	13.06.2025 11:12	Low	IP: 95.193.151.39

* 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



PAeS
sealed