



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Rudan nr 146 i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Rudan nr 146 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716416-7921 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2008-10-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rudan Större 13	1982-05-21	1903

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	453
5	förråd	40
47	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 952
Totalt 58 objekt		4 445

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 14 st 2 rok, 22 st 3 rok, 3 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Claes Hagberg	Ordförande	2002-06-24
Pär Stridsberg	Ledamot	2024-04-29
Jonas Svensson	Ledamot	2019-01-10
Elin Allqvie	Ledamot	2024-04-29
Dag Hernried	Suppleant	2019-01-10
Mats Grundström	Suppleant	2024-04-29
Jordanis Caracolias	Suppleant	2016-07-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pär Stridsberg, Elin Allqvie, Dag Hernried, Mats Grundström och Jordanis Caracolias.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Pär Stridsberg, Jonas Svensson, Claes Hagberg och Elin Allqvie.

Revisorer har varit: Mattias Nordström med Anders Sjödin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Anna Olderius och Ludvig Ehrensträhle, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året justerats:

- Ökning med 15 % från 1 januari 2024.
- Ökning med 8,7 % från 1 juli 2024.

Sammantaget innebär detta att årsavgiften har ökat med 25 procent jämfört med 2023.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Fastigheten

Under året har fastighetens tak och soprum ommålats. Vidare har ytterligare förbättringsåtgärder avseende ventilationen genomförts och i vissa vindslägenheter har kompletterande radiatorer installerats samt plantering på gården förnyats.

Förbättringsåtgärderna med fastighetens ventilation har under året fortsatt och beräknas avslutas under 2024.

Pågående eller framtida underhåll:

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av fönster mot gården
2025	Nytt golv i tvättstugan

Tidigare genomfört underhåll:

Årtal	Åtgärd
2021-2023	Ventilation - Förbättringsåtgärder.
2021-2022	Målningen av fönster mot gatan. Markytorna på gården i form av grus har uppfräschats genom att avlägsna det gamla gruset. och lägga in nytt grus.
2021	Fastighet - Uppgradering av fibernätet till en överföringshastighet om 500/500 Mbit/s.
2019-2020	Fastighet - Återställande av lokal efter brand.
2018	Fastighet - Byte av samtliga avloppsrör i källaren Folkungagatan 89-91. Byte har skett från avloppsrör i gjutjärn till motsvarande i syrefast och rostfritt material med en avsevärt bättre hållbarhet och livslängd.
2017	Fastighet - Installation av ny ventilation i en lokal och byte till bullerdämpande fönsterglas mot gatan.
2016	Fastighet - Tätning av tak i två lokaler för att eliminera luktproblem i lägenheterna ovanför.
2015	Målning av fönster mot gården, målning av golv i källare och soprum samt lackning av portar utvändigt mot gatan.
2014	Fastighet - Byte av fastighetens fjärrvärmecentral.
2013	Fastighet - Ombyggnation av ventilation i en av fastighetens hyreslokaler.
2012	Fastighet - Underhåll av stengolv och målning i entréer och trapphus samt byte av stuprör.
2011	Fastighet - Målning av tak och installation av fiber för internet, tv och telefoni.
2006-2010	Fastighet - Renovering och modernisering av hissar, målning och renovering av fönster, omputsning av fasaden mot gård, dränering av grund mot gård samt nyanläggning av gårdens ytskick.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 9 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	189	129	158	177	257
Skuldsättning, kr/kvm	4 045	3 823	3 660	3 296	3 403
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 509	4 261	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	233	207	175	177	159
Årsavgifter, kr/kvm	594	496	496	496	496
Årsavgifter/totala intäkter, %	58	53	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	922	835	783	768	731
Nettoomsättning, tkr	4 059	3 568	3 468	3 401	3 235
Resultat efter finansiella poster, tkr	-699	-374	-251	-185	792
Soliditet, %	25	28	29	33	33

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökat planerat underhåll och ökade räntekostnader.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 189 kr/m².

Föreningens budget för 2025 med oförändrad avgiftsnivå och sänkt räntenivå på föreningens upplåning indikerar på ett sparande till det framtida underhållet om cirka 250 kr/m².

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	4 821 876	0	0	4 821 876
Upplåtelseavgifter, kr	1 172 128	0	0	1 172 128
Underhållsfond, kr	1 747 391	0	96 525	1 843 916
S:a bundet eget kapital, kr	7 741 395	0	96 525	7 837 920
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-253 430	-374 294	-96 525	-724 248
Årets resultat, kr	-374 294	374 294	-698 855	-698 855
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-627 724	0	-795 380	-1 423 103
S:a eget kapital, kr	7 113 671	0	-698 855	6 414 817

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 403 475 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-724 248
Årets resultat, kr	-698 855
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 423 103

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	885 232
Balanseras i ny räkning, kr	-1 037 871

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 058 711	3 567 567
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 840	110 590
Summa Rörelseintäkter		4 063 551	3 678 157
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 209 709	-2 659 355
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 357	-102 458
Personalkostnader	Not 6	-91 140	-92 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-644 003	-540 985
Summa Rörelsekostnader		-4 021 208	-3 394 798
Rörelseresultat		42 343	283 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	13 591	13 550
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-754 789	-671 203
Summa Finansiella poster		-741 198	-657 653
Resultat efter finansiella poster		-698 855	-374 294
Resultat före skatt		-698 855	-374 294
Årets resultat		-698 855	-374 294

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	23 765 263	20 758 835
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	3 182 161
Summa Materiella anläggningstillgångar		23 765 263	23 940 996

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

23 765 763

23 941 496

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 490	29 063
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 313 730	934 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	213 457	175 722
Summa Kortfristiga fordringar		1 528 677	1 139 778

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	24 874	65 455
Summa Kassa och bank		24 874	65 455

Summa Omsättningstillgångar

1 553 551

1 205 233

Summa Tillgångar

25 319 314

25 146 729



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 994 004	5 994 004
Fond för yttre underhåll	1 843 916	1 747 391
Summa Bundet eget kapital	7 837 920	7 741 395

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-724 248	-253 430
Årets resultat	-698 855	-374 294
Summa Ansamlad förlust	-1 423 104	-627 723

Summa Eget kapital	6 414 816	7 113 671
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 817 989	16 841 079
Leverantörsskulder		174 915	331 023
Skatteskulder		24 604	55 929
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	116 063	91 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	770 927	713 838
Summa Kortfristiga skulder		18 904 498	18 033 058

Summa Skulder	18 904 498	18 033 058
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	25 319 314	25 146 729
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 42 343 283 359

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 644 003 540 985

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

644 003 540 985

Erhållen ränta 811 1 550

Erlagd ränta -758 711 -655 894

Övriga poster 12 780 12 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-58 774 182 000

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 2 966 -14 605

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -101 548 -618 258

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-98 582 -632 863

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-157 356 -450 863

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -468 270 -1 472 814

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-468 270 -1 472 814

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 976 910 570 660

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

976 910 570 660

Årets kassaflöde

351 284 -1 353 017

Likvida medel vid årets början

986 338 2 339 355

Likvida medel vid årets slut

1 337 622 986 338

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

Beskattnings

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	7 558 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 BFAR 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 fr o m 2023 enl BFAR 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.

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 349 150	1 958 760
	Hyror lokaler	1 562 988	1 471 164
	Hyror övrigt	8 748	10 653
	Övriga primära intäkter	143 670	138 666
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 064 556	3 579 243
	Hyresbortfall	-5 845	-11 676
	<i>Summa</i>	-5 845	-11 676
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 058 711	3 567 567
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	117 905
	Övriga sekundära intäkter	4 840	-7 315
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 840	110 590

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-332 706	-255 020
	Snö och halk-bekämpning	-7 225	-10 874
	Reparationer	-300 191	-405 122
	Planerat underhåll	-885 232	-403 475
	Försäkringsskador	0	-27 267
	El	-120 283	-108 422
	Uppvärmning	-756 186	-652 088
	Vatten	-150 032	-151 196
	Sophämtning	-76 314	-89 496
	Fastighetsförsäkring	-130 122	-116 462
	Kabel-TV och bredband	-121 792	-116 495
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-224 610	-221 190
	Förvaltningsavtalskostnader	-105 015	-102 249
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 209 709	-2 659 355
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-14 707	-27 438
	Administrationskostnader	-15 038	-23 579
	Extern revision	-17 143	-17 143
	Medlemsavgifter	-21 370	-19 920
	Föreningsverksamhet	0	-5 301
	Övriga förvaltningskostnader	-8 099	-9 077
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-76 357	-102 458
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-70 000	-70 000
	Sociala avgifter	-21 140	-22 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-91 140	-92 000
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	542	484
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	13 049	13 066
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	13 591	13 550

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-752 924	-665 965
	Övriga räntekostnader	-1 865	-5 238
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-754 789	-671 203
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 285 133	31 285 133
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 541 410	3 541 410
	Årets investeringar	3 650 431	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	38 476 974	34 826 543
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 067 708	-13 526 724
	Årets avskrivningar	-644 003	-540 985
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 711 711	-14 067 708
	<i>Utgående redovisat värde</i>	23 765 263	20 758 835
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	59 000 000	59 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 200 000	8 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	123 000 000	123 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	6 600 000	6 600 000
	<i>Summa</i>	196 800 000	196 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 027 000	25 027 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 027 000	25 027 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	3 182 161	1 709 347
	Årets investeringar	251 002	1 472 814
	Omklassificering till byggnad	-3 433 163	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	3 182 161
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 312 748	920 884
	Övriga fordringar	982	14 110
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 313 730	934 994

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	213 457	175 722
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	213 457	175 722

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 3	22 835	22 835
Bankkonto 6	2 039	42 620
<i>Summa Kassa och bank</i>	24 874	65 455

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,14%	2025-02-15	535 000	60 000
Swedbank	3,09%	2025-03-30	3 000 000	100 000
Swedbank	3,09%	2025-03-28	2 037 277	52 240
Swedbank	3,09%	2025-03-28	2 179 450	55 884
Swedbank	3,09%	2025-03-28	1 119 081	36 384
Swedbank	3,09%	2025-03-28	2 528 431	64 832
Swedbank	3,09%	2025-03-28	262 500	10 000
Swedbank	3,09%	2025-03-28	1 750 000	50 000
Swedbank	3,11%	2025-02-28	1 950 000	37 500
Swedbank	3,45%	2025-01-28	975 000	25 000
Swedbank	3,11%	2025-02-28	1 481 250	50 000
			17 817 989	541 840

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	17 817 989
Kortfristig del	17 817 989

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	87 272	53 796
Inre fond	23 463	23 463
Övriga kortfristiga skulder	5 328	13 930
<i>Summa Övriga skulder</i>	116 063	91 189

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	354 542	291 979
	Upplupna räntekostnader	20 695	24 617
	Övriga upplupna kostnader	395 690	397 242
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	770 927	713 838

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 HSB Brf Rudan nr 146 i Stockholm, org.nr. 716416-7921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rudan nr 146 i Stockholm för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rudan nr 146 i Stockholm för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mattias Nordström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Rudan nr 146 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CLAES HAGBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 14:49:53



JONAS SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 15:43:50



ELIN ALLQVIE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 08:55:41



PÄR STRIDSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 21:39:41



MATTIAS NORDSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 10:32:55



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 13:10:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Rudan nr 146 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATTIAS NORDSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 10:53:04



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 13:10:04



HSB – där möjligheterna bor