

Årsredovisning för

BRF Rudan Större 7

716416-6253

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Rudan Större 7, 716416-6253, med säte i Stockholms län, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rudan Större 7 i Katarina Församling, Stockholms stad. Adressen är Folkungagatan 93 på Södermalm i Stockholm. Byggnaden uppfördes 1899 och renoverades genomgripande 1981-1983. Fastigheten innehåller 11 bostadslägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 1 075 kvm. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten innehåller vidare två lokaler med en sammanlagd yta på 185 kvm. Lokalerna är uthyrda. I källarplanet finns tvättstuga, lägenhetsförråd, ett hobbyrum och en festlokal med pentry. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och klassas som privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen är inte del av någon samfällighet.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandsförsäkringskontor. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. För brandskada finns en allframtidförsäkring.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Pinki Hallberg, ordförande

Oscar Gezelius, sekreterare

Luna Granroth Winberg, kassör (maj-dec)

Per Kappelin, kassör (dec)

suppleanter:

Per Kappelin (maj-dec)

Ida Lindström

Luna Granroth Winberg avgick ur styrelsen i december 2025 på egen begäran.

Revisorer

Hans Kallin, auktoriserad revisor FAR

Lars Johan Cederlund, internrevisor

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Arvode till styrelsen har inte utgått. Föreningen höll ordinarie föreningsstämma 2025-05-22.

Båda föreningens lokaler är uthyrda.

Föreningen anlitar MicroFix, Lotta Åberg för att sköta bokföring, bokslut och ekonomisk administration.

Överlåtelse

Under året har två överlåtelse skett. Vid årets början hade föreningen 15 medlemmar, två medlemmar har flyttat ut och två medlemmar har tillkommit så antal medlemmar vid årets slut är 15 stycken.

Reparation, underhåll

Golvet på bottenvåningen har slipats och polerats, fasaden mot gatan samt väggen mellan kapsylen och gården har renoverats. Relining genomfördes av fastighetens vertikala spillvattenstammar genom infodring, där ett nytt slitstarkt rör skapades invändigt i de befintliga ledningarna. Åtgärden säkerställer täthet och funktion utan stambyte och förlänger stammarnas tekniska livslängd med cirka 50 år.

Postboxar har installerats i entrén.

Styrelsen kommer under våren 2026 ta fram en underhållsplan.

Utsikter för kommande år

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Avgiften höjdes med 10 % från 2024, och därefter har någon höjning inte varit nödvändig.

Allframtidbrandförsäkringen i Brandkontoret har varje år gett god utdelning.

Ekonomi

Enligt stadgarna ska föreningen varje år, om det finns vinstmedel, sätta av minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för byggnaden till fond för yttre underhåll. I bokslutet för 2025 tillförs underhållsfonden 0 kr, då större underhåll har skett med bl a renovering av fasaden. Föreningen har fått tillbaka 296 742 kr, för ingående moms åren 2019-2025 (se Väsentliga händelser) och det har stärkt föreningens kassa.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	900 596	892 888	836 794	806 040	790 332
Balansomslutning	8 904 722	7 018 150	7 788 920	7 680 570	7 759 065
Soliditet %	0,3	-3	5,4	3,9	1,9
Definitioner: se not					
Värme	196 939	219 618	198 566	179 579	179 205
El	32 424	27 998	33 961	37 009	39 273
Vatten	38 975	47 404	29 568	24 022	22 105
Renhållning	14 481	14 973	31 257	28 292	24 776
Försäkring	30 132	28 203	26 607	25 606	24 845
Övriga driftskostnader	53 676	60 501	57 522	59 700	96 127
Fastighetsskatt	76 114	75 070	74 619	73 849	63 939
Reparationer/underhåll	136 978	755 124	119 407	458 217	55 310
Övriga externa kostnader	98 760	102 979	148 014	62 672	64 063
Årsavgift per kvm, bostadsrätt	320	320	291		
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter*	39	39	34		
Skuldsättning per kvm, total yta	6 746	5 555	5 555		
Skuldsättning per kvm, lghs-yta	7 907	6 511	6 511		
Sparande per kvm	113	10	62		
Räntekänslighet	25	20	22		
Energikostnad	215	234	244		

Kommentar till flerårsöversikt

*Återbetalning av ingående mervärdesskatt är inte inräknad i totala rörelseintäkter då det avser en extraordinär intäkt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen erhållit återbetalning av ingående mervärdesskatt om 296 742 kr, efter omprövning av tidigare momsdeklarationer, med anledning av ändrad rättspraxis avseende fördelning av ingående moms. Beloppet avser tidigare räkenskapsår och har redovisats under posten övriga rörelseintäkter i årets resultaträkning.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Dispositions- fond	Årets resultat
Vid årets början	1 222 891	474 864	-1 274 931	-633 098
Omföring av föreg års resultat			-633 099	633 098
Årets resultat				239 800
Vid årets slut	1 222 891	474 864	-1 908 030	239 800

HK

Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 665 222, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	<u>-1 665 222</u>
Summa	-1 665 222

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	2	900 596	892 888
Övriga rörelseintäkter	3	272 796	2 864
		1 173 392	895 752
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-442 741	-473 767
Reparationer	5	-136 978	-755 124
Övriga externa kostnader	6	-98 759	-102 978
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 487	-38 290
Rörelseresultat		323 427	-474 407
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		168 537	150 630
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 270	20 751
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 434	-330 072
Resultat efter finansiella poster		239 800	-633 098
Resultat före skatt		239 800	-633 098
Årets resultat		239 800	-633 098

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	7 202 123	6 156 925
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	79 671	32 189
		<u>7 281 794</u>	<u>6 189 114</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 281 794</u>	<u>6 189 114</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		67 215	0
Övriga fordringar		16 755	18 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>41 562</u>	<u>44 557</u>
		125 532	62 867
Kassa och bank		<u>1 497 396</u>	<u>766 169</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 622 928</u>	<u>829 036</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 904 722</u>	<u>7 018 150</u>

TK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 222 891	1 222 891
Fond för yttre underhåll		471 856	471 856
		<u>1 694 747</u>	<u>1 694 747</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-1 908 030	-1 274 931
Trivsselfond		3 008	3 008
Årets resultat		239 800	-633 098
		<u>-1 665 222</u>	<u>-1 905 021</u>
Summa eget kapital		<u>29 525</u>	<u>-210 274</u>
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	10	100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	8 500 000	7 000 000
Leverantörsskulder		47 471	31 319
Skatteskulder		874	5 270
Övriga kortfristiga skulder		4 238	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		222 614	91 835
		<u>8 775 197</u>	<u>7 128 424</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 904 722</u>	<u>7 018 150</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		239 800	-633 098
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		171 487	38 290
		411 287	-594 808
Betald inkomstskatt		-4 396	-9 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		406 891	-603 916
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-62 665	-28 027
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		151 169	-128 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten		495 395	-760 508
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 264 167	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 264 167	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 500 000	0
Årets kassaflöde		731 228	-760 508
Likvida medel vid årets början		766 168	1 526 676
Likvida medel vid årets slut		1 497 396	766 168

HK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Det är första året årsredovisningen upprättas i enlighet med K3

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Tekniska anläggningar	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	20

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medlemsavgifter	344 604	344 604
Lokalhyror, 25 % moms	555 992	548 284
Summa	900 596	892 888

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Överlåtelseavgifter	2 940	2 864
Återbetalning av ingående mervärdesskatt	296 742	0
Lämnad hyresrabatt	-26 886	0
Summa	272 796	2 864

Not 4 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Värme	196 939	219 618
El	32 424	27 998
Vatten	38 975	47 404
Renhållning	14 481	14 973
Städning	25 284	25 569
Hiss, ej reparation	12 726	12 362
Gård, förbrukning, möten	924	9 886
Försäkring	30 132	28 203
Fastighetsförvaltning	2 978	0
Bredband	11 764	12 684
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	76 114	75 070
	442 741	473 767

Not 5 Reparationer

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Reparationer	136 978	755 124
	136 978	755 124

Varav:

- Renovering golv, BV	35 600
- Renovering fasad	60 000
	95 600

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Självrisk	0	36 000
Ersättning till revisor*	24 619	12 132
Löpande bokföring, bokslut	30 138	28 087
Administration, ekonomi*	32 765	18 532
Bankavgifter	2 774	1 760
Övriga externa kostnader	8 463	6 468
	98 759	102 979

* Ersättning till revisor. Varav 5 000 kr. avser justering av upplupen ersättning

* Administration, ekonomi. Varav 12 327 kr. avser arbete med momsåterbetalning

Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 481 425	6 481 425
-Nyanskaffningar	1 204 934	0
Vid årets slut	7 686 359	6 481 425
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-324 500	-295 000
-Årets avskrivning	-159 736	-29 500
Vid årets slut	-484 236	-324 500
Redovisat värde vid årets slut	7 202 123	6 156 925
Varav mark	581 425	581 425
<i>Taxeringsvärde</i>		
-Byggnad	21 863 000	18 892 000
-Mark	32 852 000	35 852 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	75 686	75 686
-Nyanskaffningar	59 233	0
Vid årets slut	134 919	75 686
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-43 497	-34 707
-Årets avskrivning	-11 751	-8 790
Vid årets slut	-55 248	-43 497
Redovisat värde vid årets slut	79 671	32 189

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	0	0
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Depositioner, hyresgäster	100 000	100 000
	100 000	100 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	7 500 000
	8 500 000	7 500 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut, kortfristiga

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	8 500 000	7 000 000
Lånebelopp	3 500 000	3 500 000
Amortering/år	0	0
Räntesats %	2,34	3,57
Omsättningsdatum 2026-04-28		
Lånebelopp	3 500 000	3 500 000
Amortering/år	0	0
Räntesats %	2,31	3,29
Omsättningsdatum 2026-10-28		
Lånebelopp	1 500 000	0
Amortering/år	0	0
Räntesats %	2,30	0
Omsättningsdatum 2026-02-28		

Notering

Samtliga lån ska omsättas under 2026, och räknas därmed som kortfristiga skulder i balansräkningen. De förväntas dock förlängas amorteringsfria.

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

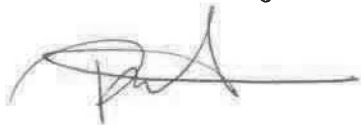
Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

HK

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes Stockholm 2026-04-09.



Pinki Hallberg
Styrelseordförande

2026-04-09



Per Kappelin
Styrelseledamot

2026-04-09



Oscar Gezelius
Styrelseledamot

2026-04-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-04-09

2026-04-09



Hans Kallin
Auktoriserad revisor



Lars Johan Cederlund
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rudan Större 7
Org.nr 716416-6253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rudan Större 7 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

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

- skaffar mig oss 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 oss 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Rudan Större 7 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

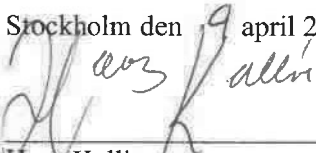
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

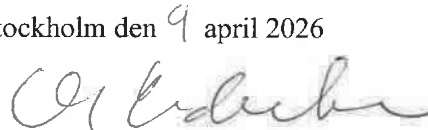
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.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

Stockholm den 9 april 2026



 Hans Kallin
 Auktoriserad revisor

Stockholm den 9 april 2026



 Lars Johan Cederlund
 Förtroendevald revisor