

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Rudan 11

Org.nr. 769624-2333

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

# Bostadsrättsföreningen Rudan 11

Org.nr. 769624-2333

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Rudan 11 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter, till antalet 10 stycken. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tid. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken används som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

#### Medlemsinformation

Vid årets utgång fanns 12 medlemmar.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	549 192	537 480	556 657	545 137
Resultat efter finansiella poster	-11 621	54 687	55 125	-10 054
Soliditet (%)	70,15	70,0	69,0	69,0
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	536	527	0	0
Årsavgifternas andel av totala intäkter (%)	85	88	0	0
Skuldsättning (kr/kvm)	2 365	2 403	0	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 331	5 415	0	0
Sparande (kr/kvm)	28	21	0	0
Räntekänslighet (%)	10	10	0	0
Energikostnad (kr/kvm)	103	102	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 997 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2247 kvadratmeter.

Nyckeltal med värde "0" i tabellen har inte beräknats för åren 2021-2022.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhållsfond	Dispositions- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 906 000	231 000	-1 225 047	-25 001	12 886 952
Disposition av föregående års resultat			-25 001	25 001	
Fond för yttre underhåll		48 300	-48 300		
Årets resultat				-11 621	-11 621
Belopp vid årets utgång	13 906 000	279 300	-1 298 348	-11 621	12 875 331

## Bostadsrättsföreningen Rudan 11

Org.nr. 769624-2333

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 298 348
Årets resultat	<u>-11 621</u>
	-1 309 969
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>-1 309 969</u>
	-1 309 969

Årets förlust beror på reparation och underhåll under året. Föreningen har en uppdaterad underhållsplan för framtiden och för att i framtiden motverka förluster.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bostadsrättsföreningen Rudan 11

Org.nr. 769624-2333

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	549 192	537 480
Övriga rörelseintäkter		<u>87 404</u>	<u>57 238</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		636 596	594 718
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-498 656	-471 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-75 412</u>	<u>-72 188</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-574 068	-543 213
<b>Rörelseresultat</b>		62 528	51 505
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		868	778
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-75 017</u>	<u>-77 284</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-74 149	-76 506
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-11 621	-25 001
<b>Resultat före skatt</b>		-11 621	-25 001
<b>Årets resultat</b>		<u>-11 621</u>	<u>-25 001</u>

**Bostadsrättsföreningen Rudan 11**

Org.nr. 769624-2333

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

18 164 080

19 724

18 183 804

18 183 804

3 388

10 711

14 099

153 668

153 668

167 767

18 351 571

18 233 992

25 224

18 259 216

18 259 216

3 556

27 807

31 363

247 104

247 104

278 467

18 537 683

# Bostadsrättsföreningen Rudan 11

Org.nr. 769624-2333

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

13 906 000

279 300

14 185 300

13 906 000

231 000

14 137 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-1 298 348

-11 621

-1 309 969

-1 225 047

-25 001

-1 250 048

Summa eget kapital

12 875 331

12 886 952

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

5, 6

5 231 000

5 231 000

5 315 000

5 315 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

84 000

43 524

15 890

3

101 823

245 240

84 000

136 677

31 080

0

83 974

335 731

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 351 571**

**18 537 683**

## Bostadsrättsföreningen Rudan 11

Org.nr. 769624-2333

### KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		62 528	51 505
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		75 412	72 188
Erhållen ränta mm		868	778
Erlagd ränta		-75 017	-77 284
Betald inkomstskatt		-15 190	-13 418
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> 48 601	<hr/> 33 769
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		17 264	-18 995
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-93 153	108 177
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		17 852	50 582
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> -9 436	<hr/> 173 533
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		0	-27 498
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<hr/> 0	<hr/> -27 498
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-84 000	-84 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<hr/> -84 000	<hr/> -84 000
<b>Förändring av likvida medel</b>			
Likvida medel vid årets början		-93 436	62 035
		247 105	185 070
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> 153 668	<hr/> 247 105

# Bostadsrättsföreningen Rudan 11

Org.nr. 769624-2333

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

#### Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	200
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	549 192	525 325
Hyror garage och parkeringsplatser	10 230	12 155
	<u>559 422</u>	<u>537 480</u>

## Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 071 489	19 071 489
Utgående anskaffningsvärden	19 071 489	19 071 489
Ingående avskrivningar	-837 497	-767 584
Årets avskrivningar	-69 912	-69 913
Utgående avskrivningar	-907 409	-837 497
Redovisat värde	<u>18 164 080</u>	<u>18 233 992</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 499	21 900
Inköp	0	27 499
Försäljningar/utrangeringar	0	-21 900
Utgående anskaffningsvärden	27 499	27 499
Ingående avskrivningar	-2 275	0
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-21 900
Årets avskrivningar	-5 500	-2 275
Utgående avskrivningar	-7 775	-2 275
Redovisat värde	<u>19 724</u>	<u>25 224</u>

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	4 895 000	4 979 000

## Bostadsrättsföreningen Rudan 11

Org.nr. 769624-2333

### NOTER

Not 6	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån om 5 315 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	5 231 000	5 315 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	84 000	84 000
	Summa	<u>5 315 000</u>	<u>5 399 000</u>

### Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 400 000	12 400 000

### Not 8 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#### Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

#### Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

#### Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

#### Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

# Bostadsrättsföreningen Rudan 11

Org.nr. 769624-2333

## NOTER

Jönköping 2025 05 25



Carl-Johan Horndahl  
Ordförande



Maria Tol Fakkar



Eva Björck



Mathilda Arned Nord

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025 05 25



## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Rudan intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-25. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2025-05-25



Carl Johan Horndahl

Styrelseordförande

## Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Rudan 11, 769624-2333, för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 med säte i Jönköping.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisning. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen baserad på de regler som följer min revision. När jag genomför min revision gör jag det på grundat på god revisionssed. Därmed är det centrala att årsredovisningen inte skall innehålla några väsentliga felaktigheter. Jag har genomfört stickprov på räkenskapshandlingarna för att säkerställa att brister i redovisningen inte förekommer vilket jag gjort på ett noggrant sätt.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Detta enligt god revisionssed.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för BRF Rudan 11 och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönköping den 2025-05-25



Mathilda Nord

Revisor för BRF Rudan 11