

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Rudtorp 6

Org.nr. 769603-7337

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rudtorp 6 som registrerades hos Bolagsverket den 1998-12-23, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens fastighet

Fastigheten Solna Rudtorp 6 förvärvades 2017-06-30. 50 bostadslägenheter varav 34 är upplåtna med BR, Total boarea (BOA) 4790 kvm. Lokalyta (LOA) 60 Kvm. Markareal 2 140 kvm. Taxeringsvärde tkr 125 820 varav markvärde tkr 72 648 och byggnadsvärde tkr 53 172 Värdeår 1960

Fastigheten är fullvärde försäkrad med tillägg av styrelseansvarsförsäkring genom Brandkontoret.

#### Styrelse och revisor i början av året

Lena Norberg	Styrelseledamot och ordförande
Henric Andersson	Styrelseledamot
Anders Jacobsson	Styrelseledamot
Oai Gudmundsson	Styrelseledamot
Alexander Aturai	Styrelseledamot
Ann Helena Rodin	Styrelsesuppleant
Andreas John Max Howe	Styrelsesuppleant

Revisor: Auktoriserade revisor Eva Stein

#### Styrelse och revisor i slutet av året

Lena Norberg	Styrelseledamot och ordförande
Anders Jacobsson	Styrelseledamot
Ann Helene Rodin	Styrelseledamot
Alexander Aturai	Styrelseledamot
Sten Martin Orrmo	Styrelsesuppleant
Naser Ismaili	Styrelsesuppleant

Revisor: Auktoriserade revisor Eva Stein

#### Styrelse och revisor efter extra stämma 2021-02-25

Joe Martarian	Styrelseledamot och ordförande
Anders Jacobsson	Styrelseledamot
Ann Helene Rodin	Styrelseledamot
Gunilla Julin	Styrelseledamot
Alexander Aturai	Styrelseledamot
Naser Ismaili	Styrelsesuppleant
Sten Martin Orrmo	Styrelsesuppleant

Revisor: Auktoriserade revisor Eva Stein

#### Föreningsfrågor och medlemmar

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under året samt därutöver haft kontakt i ett antal föreningsfrågor. Föreningen är ur skattesynpunkt en äkta bostadsrättsförening.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets ingångt	54
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång	56

#### Vidtagit under året

- Lägenhet 1-1001 och 2-1001 renoverades och såldes.
- Genom ovan, kunde den sista skulden till LPT, som genomförde stambytet under 2018/2019, betalas i sin helhet samt att de sista 2,5 miljonerna av de lån på ursprungligen 15 miljoner som föreningen fått hos Penserbank.

# Brf Rudtorp 6

Org.nr. 769603-7337

- Under året har därmed två lån betalats med totalt 4 863 186 Skr. Föreningen har därmed fram till dags dato minskat de lån, som togs vid ombildningen 2017, med 17,5 miljoner.
- En brandbesiktning har genomförts av fastigheten och de åtgärder som rekommenderats har vidtagits.
- Ett avtal har skrivits med Brandsäkra AB som stipulerar årlig brandöversyn av fastigheten.
- Ringklockor har installerats där de saknas.
- Brandvarnare har installerats till de som angivit att de saknar sådan.
- En upphandling av OVK-besiktning har gjorts.
- En upphandling av och relining av stammarna i källaren har gjorts.
- Elskåpet utanför tvättstugan har fuktsäkrats.
- En radonmätning har genomförts.
- Kontroll av armburen i trapphuset har genomförts inför inköp av nya armaturer.
- En översyn av elkablar och elskåp har gjorts inför ett byte av dessa.
- En översyn av hissarna för renovering och funktionshinderanpassning har gjorts.
- Källaren har fuktmäts och mögelkontrollerats.
- Utöver detta har styrelsen hanterat mer eller mindre akuta problem som dykt upp under året och försökt lösa dem med tanke på föreningens bästa.

## Väsentlig händelse efter räkenskapsårets slut

1/10-del av medlemmarna begärde att styrelsen kallade till extra föreningsstämma för beslut om styrelsens sammansättning. Jämlikt EFL 7 kap 5, 7§§ kallades medlemmarna till stämma 2021-02-25.

Föreningens säte är Solna

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 597 729	3 497 034	3 604 702	1 956 362
Resultat efter finansiella poster	-1 326 949	-440 939	-3 465 407	-298 404
Soliditet (%)	58,45	55,19	55,17	53,64
Balansomslutning	180 870 670	178 879 117	179 338 160	178 012 983
Belåning per kvm	15 015	15 360	15 360	16 906
Årsavgift per kvm	541	541	541	541

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	102 781 507	147 879	562 698	-440 939	-4 767 448
Ökning av insatskapital	8 291 554	35 576			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			300 000		-300 000
Årets resultat				-1 326 949	-1 326 949
Belopp vid årets utgång	111 073 061	183 455	862 698	-1 326 949	-6 394 397

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-5 067 448

Årets resultat

-1 326 949

---

-6 394 397

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond

300 000

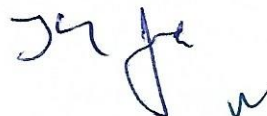
Balanseras i ny räkning

---

-6 694 397

-6 394 397

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



## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 597 729	3 497 034
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 597 729</u>	<u>3 497 034</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	3	-1 686 321	-1 314 258
Övriga externa kostnader	4	-426 641	-288 495
Arbetsgivaravgifter		-14 296	-14 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 040 447	-1 024 505
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 167 705</u>	<u>-2 641 554</u>
<b>Rörelseresultat</b>		430 024	855 480
<b>Finansiella poster</b>			
Ersättning för upplåtelseavgifter	5	-619 122	0
Räntekostnader		-1 137 851	-1 296 419
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 756 973</u>	<u>-1 296 419</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 326 949	-440 939
<b>Resultat före skatt</b>		-1 326 949	-440 939
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 326 949</u>	<u>-440 939</u>





## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader och mark	6	169 924 788	171 285 865
Värdehöjande renovering		8 737 866	7 379 566
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>178 662 654</b>	<b>178 665 431</b>

##### Summa anläggningstillgångar

178 662 654

178 665 431

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		47 864	12 792
Övriga fordringar		-5	-11
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 859</b>	<b>12 781</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		2 160 157	200 905
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 160 157</b>	<b>200 905</b>

##### Summa omsättningstillgångar

2 208 016

213 686

### SUMMA TILLGÅNGAR

**180 870 670**

**178 879 117**

Handwritten signature and initials.

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		111 073 061	102 781 507
Upplåtelseavgifter		183 455	147 879
Fond för yttre underhåll		862 698	562 698
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>112 119 214</b>	<b>103 492 084</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-5 067 447	-4 326 508
Årets resultat		-1 326 949	-440 939
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 394 396</b>	<b>-4 767 447</b>

##### Summa eget kapital

105 724 818 98 724 637

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	71 925 000	72 000 000
Skuld till E Penser AB		0	2 495 993
Övriga skulder	7	2 636 814	5 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>74 561 814</b>	<b>79 495 993</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		18 468	122 735
Skatteskulder		158 413	156 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		407 157	379 022
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>584 038</b>	<b>658 487</b>

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

180 870 670 178 879 117

**Brf Rudtorp 6**

Org.nr. 769603-7337

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		430 024	855 480
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 040 447	1 024 505
Erlagd ränta		-1 756 973	-1 296 419
Reserverad fastighetsskatt/avg		1 683	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> -284 819	<hr/> 583 566
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-35 072	-12 792
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-8	13
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-104 267	-385 414
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-4 971 865	148 827
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> -5 396 031	<hr/> 334 200
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Värdehöjande renovering	6	-1 037 669	-2 575 192
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<hr/> -1 037 669	<hr/> -2 575 192
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalda medlemsinsatser		8 291 554	218 481
Upplåtelseavgifter		35 576	0
Magnus Carlsson		5 000 000	0
Amortering Danske Bank		-75 000	0
Amortering M Carlsson		-2 363 186	0
Amortering E Penser AB		-2 495 993	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<hr/> 8 392 951	<hr/> 218 481
<b>Årets kassaflöde</b>		1 959 251	-2 022 511
Likvida medel vid årets början		200 905	2 223 416
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> <b>2 160 157</b>	<hr/> <b>200 905</b>

JK  
L  
w



**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. Redovisningsprincip enligt K2

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark	100
Värdehöjande renovering	40

**Noter till resultaträkningen**

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	1 792 587	1 678 199
Hysesintäkter	1 657 490	1 699 008
Garage	69 792	62 213
Lokalhyra	11 988	2 997
P-plats	63 720	41 360
Överlåtelse- och pantavgift	2 153	1 627
Förråd	0	9 510
Övr intäkter	0	2 120
	3 597 730	3 497 034

Not 3 Direkta fastighetskostnader	2020	2019
Fjärrvärme	499 716	519 326
Vatten o avlopp	56 779	67 478
El	88 806	96 986
Renhållning	82 277	82 269
Teknisk förvaltning	35 886	80 259
Städning	101 049	89 571
Rep o underhåll hr	13 677	10 375
Hisskötsel	58 347	61 464
Gård	30 596	28 148
Rep o underhåll	276 076	123 949
Nycklar etc	19 775	0
Överlåtelse o pantavgift	2 153	448
Fastighetsskatt o avgift	79 650	77 050
Fastighetsförsäkring	53 599	51 989
Abonemangsavgift ComHem	5 494	5 428
Snöröjning	0	13 019
Målning trapphus	13 456	0
Nycklar	0	3 178
Fastighetsjour	3 393	3 321
Ownit bredband	23 715	0
Renovering av HR inför försäljning	241 877	0
	1 686 321	1 314 258

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

## NOTER

<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förbrukningsmaterial	5 919	13 379
Telefon o porto	2 141	0
Möteskostn	5 913	6 670
Övrig förvaltningskostnad	13 134	6 587
Ekonomisk förvaltning	174 439	165 086
Serviceavgift branschorg	2 641	0
Bankkostnad	5 339	5 723
Revisionsarvode	18 750	20 000
Konsultarvoden	152 865	25 550
Styrelsearvode inkl soc.avgifter	45 500	59 796
	<u>426 641</u>	<u>302 791</u>

### Not 5 Exceptionella kostnader

I samband med slutbetalning av lån till E Penser och VVS-entreprenören gjordes överenskommelse med Magnus Carlson att föreningen säljer två tomställda lägenheter varvid Carlson kompenseras för dito upplåtelseavgifter med kr 619 122.

## Noter till balansräkningen

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	84 092 133	84 092 133
Ingående anskaffningsvärde mark	89 278 192	89 278 192
Värdehöjande renovering	7 700 196	7 700 196
Årets värdehöjande renovering	1 037 669	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>182 108 190</u>	<u>181 070 521</u>
Ingående avskrivningar	-2 405 090	-1 380 585
Årets avskrivningar	-1 040 447	-1 024 505
Utgående avskrivningar	<u>-3 445 537</u>	<u>-2 405 090</u>
Redovisat värde	178 662 653	178 665 431
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	77 648 000	72 648 000
Byggnader	<u>53 172 000</u>	<u>53 172 000</u>
	130 820 000	125 820 000

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Danske Bank, bundet 90 dagar	23 925 000	24 000 000
Danske Bank, bundet	24 000 000	24 000 000
Danske Bank, bundet 2022-09-22 rta 1,95%	24 000 000	24 000 000
Magnus Carlson	2 636 814	5 000 000
E Penser	0	2 495 993
	<u>74 561 814</u>	<u>79 495 993</u>

## Övriga noter

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	87 000 000	87 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>87 000 000</u>	<u>87 000 000</u>

<b>Not 9 Eventualförpliktelser</b>	<b>2020-12-31</b>
Inga ställda säkerheter	

*[Handwritten signature]*

## NOTER

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

*jm* ✓

Solna 20210325

  
Joe Martarian

  
Anders Jacobsson

  
Gunilla Julin

  
Alexander Atturai

  
Ann Helene Rodin

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-04

  
Eva Stein  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rudtorp 6  
Org.nr 769603-7337

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rudtorp 6 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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

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



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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rudtorp 6 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

#### **Anmärkning**

Utan att det påverkar mitt uttalande ovan vill jag påpeka att jag noterat brister i styrelsens interna kontroller. Styrelsebeslut har inte alltid dokumenterats korrekt, och det finns utbetalningar som ej attesterats av två ledamöter i förening. Det är min bedömning att den bristande kontrollen inte har lett till väsentlig skada för föreningen. Jag vill däremot uppmana kommande styrelse till en uppstramning av rutiner och interna kontroller.

Stockholm den 4 maj 2021



---

Eva Stein  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Rudtorp 6

Org.nr 769603-7337

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rudtorp 6 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rudtorp 6 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens