

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ruddalen 1
Org nr: 757201–7312



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ruddalen 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 154 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 8 416 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Järnbrott 138:1-10 med adresserna Fagottgatan 2-10 och Mandolingatan 3-11 samt stadsägorna 758:67 och 758:68. På dessa tomter har åren 1962/1963 uppförts bostadshus med 720 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 44 016 kvm. Dessutom finns 270 garage och 308 parkeringsplatser, varav 8 för husvagnar som numera hyrs av Göteborgs kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	72
2 rum och kokvrå	48
2 rum och kök	265
3 rum och kök	264
4 rum och kök	72

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	252
Antal p-platser	308
Antal lokaler	17

Total bostadsarea 44 075m²

Årets taxeringsvärde 870 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 870 000 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen har lånat ut kapital till Intresseföreningen som i sin tur har förvärvat andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning genom andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens stämma.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 2 209 tkr och planerat underhåll för 1 049 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en kostnad på 6 673 000 kr per år på 30 års sikt. I år har avsättning gjorts med 6 673 000 kr.

Årets utförda arbeten

- Fortsatt balkongprojektering med målsättning byggstart hösten 2023
- Försäljning av lägenhet Fagottgatan 2 som använts till styrelserum och fastighetsexpedition
- Iordningsställande av ny fastighetsexpedition utsida Fagottgatan 2
- Iordningsställande av nytt styrelserum Fagottgatan 8
- OVK, ventilationsgenomgång, Fagottgatan
- Etapp 1 utemiljön, plantering ny häck, norra sidan allén
- Inköp 20 bänkar
- Golvmålning bakutgångar entréer
- Golvmålning soprummen
- Avslutning stamspolning
- Byte av armatur cykel- och barnvagnsrum
- Tvättmaskiner och torktumlare byts kontinuerligt

Innevarande år

- OVK ventilationsgenomgång Mandolingatan
- Färdigställande etapp 1 utemiljön
- Etapp 2 utemiljön, plantering ny häck södra sidan allén
- Dränering området mellan Mandolingatan 3 och Mandolingatan 7
- Byggstart balkonger

Kommande år

- Byte av hissar planeras inom 2-5 år



Efter senaste stämman 2022-11-24 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Denny Dernbo	Ordförande	2024
Marie Holmgren	Sekreterare	2024
Jan Abrahamsson	Vice ordförande	2023
Sophie Älfvåg	Ledamot	2024
Maria Gomez Gonzales	Ledamot	2023
Monika Gustafsson	Ledamot	2023
Fredrik Svensson	Ledamot Riksbyggen	

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Angelika Geiger	Suppleant	2023
Johan Almroth	Suppleant	2024
Conny Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>
Moore KLN AB Heléne Abenius	Auktoriserad revisor
Ben Saeang	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Gunilla Gustavsson

Valberedning

Kerstin Bengtsson

Ulla Christina Björn

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och tiden därefter

Betr. kommunens krav på tomträttsavgäld 6 miljoner har det inte hänt så mycket. Kommunen har under sommaren 2023 vunnit ett antal mål i Mark & Miljödomstolen och samtliga dessa har överklagats till nästa instans. Det finns också en förhoppning om att ett mål rörande en Brf i Stockholm ska få prövningstillstånd till HD. Vårt eget ärende är vilandeförklarat.

Rent ekonomiskt så betalar vi samma arrende fram tills nytt belopp fastställts. Den kommande avgiften gäller retroaktivt. Skulle kommunen få igenom sina krav till 100% har föreningen en upplupen skuld på nästan 13 miljoner per 230630.

Precis som vi befarade har Skatteverket ansett att vårt överskott som uppstod när kommunen löste in våra garage ska beskattas. Denna typ av händelse är inte tidigare prövad varför vi överklagat. Av redovisningstekniska skäl redovisades dock skatten i bokslutet redan per 220630.

När det gäller framtida garage och p-platser finns ingen ny information. Kommunens arbete med att göra en ny detaljplan ska påbörjas under 2023. Såsom s.k. sakägare kommer vi att kontinuerligt få information om hur detta fortskrider.

Äntligen har vårt balkongprojekt kommit igång och beräknas vara klart sommaren 2025.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 946 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 119 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 115 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 950 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-10-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2023-10-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 539 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	30 108	29 394	29 022	27 955	27 127
Resultat efter finansiella poster	6 262	25 330	9 562	6 089	7 626
Årets resultat	6 262	21 414	9 562	6 089	7 626
Resultat exklusive avskrivningar	8 416	23 633	11 976	8 503	10 040
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 743	17 010	5 353	2 108	3 645
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	151	150	150	145	145
Balansomslutning	133 048	126 165	100 492	90 973	90 579
Soliditet %	93	92	94	93	87
Likviditet %	818	662	519	317	140
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	539	523	517	492	473
Bränsletillägg, kr/m ²	102	102	102	102	102
Driftkostnader, kr/m ²	458	429	343	389	337
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	434	388	328	322	303
Ränta, kr/m ²	0	0	0	0	2
Lån, kr/m ²	0	0	0	0	131

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 099 566	79 841 694	11 558 433	21 414 374
Disposition enl. årsstämmobeslut			21 414 374	-21 414 374
Reservering underhållsfond		6 673 000	-6 673 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 048 896	1 048 896	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 490 000			
Årets resultat				6 262 084
Vid årets slut	4 589 566	85 465 798	27 348 703	6 262 084

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	32 972 807
Årets resultat	6 262 084
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-6 673 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 048 896
Summa	33 610 788

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	33 610 788
--	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	30 108 356	29 394 129
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 325 538	20 551 920
Summa rörelseintäkter		31 433 894	49 946 049
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-20 157 079	-18 863 510
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 693 653	-3 521 203
Personalkostnader	Not 6	-599 591	-377 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 153 506	-2 218 616
Summa rörelsekostnader		-26 603 829	-24 981 312
Rörelseresultat		4 830 064	24 964 737
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	21 610	103 728
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 9	1 410 551	261 251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141	0
Summa finansiella poster		1 432 020	364 979
Resultat efter finansiella poster		6 262 084	25 329 716
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 10	0	-3 915 342
Årets resultat		6 262 084	21 414 374



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	53 952 631	56 106 137
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	155 369	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 108 001	56 106 137
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	1 080 500	1 080 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 080 500	1 080 500
Summa anläggningstillgångar		55 188 501	57 186 637
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	374	10 582
Övriga fordringar	Not 16	46 055	492 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	3 418 511	2 453 639
Summa kortfristiga fordringar		3 464 940	2 957 017
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 18	70 300 000	59 000 000
Summa kortfristiga placeringar		70 300 000	59 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	4 094 158	7 021 785
Summa kassa och bank		4 094 158	7 021 785
Summa omsättningstillgångar		77 859 098	68 978 802
Summa tillgångar		133 047 599	126 165 439



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 589 566	3 099 566	
Fond för yttre underhåll	85 465 798	79 841 694	
Summa bundet eget kapital	90 055 364	82 941 260	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	27 348 703	11 558 433	
Årets resultat	6 262 084	21 414 374	
Summa fritt eget kapital	33 610 787	32 972 807	
Summa eget kapital	123 666 151	115 914 067	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 20	921 693	1 846 129
Skatteskulder	Not 21	3 762 027	3 711 627
Övriga skulder	Not 22	90 718	74 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	4 607 009	4 619 185
Summa kortfristiga skulder		9 381 447	10 251 372
Summa eget kapital och skulder		133 047 599	126 165 439



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	75
Standardförbättringar	Linjär	10-50
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	23 745 545	23 033 136
Hyror, garage och p-platser	1 879 927	1 881 909
Bränsleavgifter, bostäder	4 482 884	4 479 084
Summa nettoomsättning	30 108 356	29 394 129

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	854 929	854 172
Övriga ersättningar	435 730	661 434
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	19 006 517
Försäkringsersättningar	34 879	29 797
Summa övriga rörelseintäkter	1 325 538	20 551 920

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-1 048 896	-1 768 251
Reparationer	-2 209 339	-1 790 409
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 137 627	-1 093 681
Tomträttsavgäld	-1 187 800	-1 187 800
Arrendeavgifter	-2 311 000	-1 593 750
Försäkringspremier	-330 750	-313 899
Kabel- och digital-TV	-1 400 763	-1 288 369
Återbäring från Riksbyggen	32 800	39 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-70 521	-62 331
Serviceavtal	-236 031	-210 118
Obligatoriska besiktningar	-263 230	-39 750
Bevakningskostnader	-161 575	-290 688
Övriga utgifter, köpta tjänster	-52 917	-82 219
Snö- och halkbekämpning	-451 519	-207 659
Ersättningar till hyresgäster	-4 464	-4 567
Förbrukningsinventarier	-105 962	-28 557
Fordons- och maskinkostnader	-716	0
Vatten	-1 429 978	-1 389 384
Fastighetsel	-1 450 033	-1 093 869
Uppvärmning	-4 405 969	-4 355 068
Sophantering och återvinning	-1 127 682	-1 240 523
Förvaltningsarvode drift	-803 108	-862 016
Summa driftskostnader	-20 157 079	-18 863 510



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Fritidsmedel	-16 241	-4 822
Förvaltningsarvode administration	-3 070 357	-3 113 460
Lokalkostnader	-8 179	-338
Hyra inventarier & verktyg	-1 328	-698
IT-kostnader	-25 317	-61 843
Styrelsearvode	-25 728	0
Arvode, yrkesrevisorer	-49 544	-23 194
Övriga försäljningskostnader	0	-203
Övriga förvaltningskostnader	-12 102	-29 247
Kreditupplysningar	-4 985	-12 021
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-154 161	-149 762
Kontorsmateriel	-3 614	-9 951
Telefon och porto	-103 086	-56 277
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-134
Medlems- och föreningsavgifter	0	-28 800
Konsultarvoden	-2 813	-25 995
Bankkostnader	-7 908	-2 211
Advokat och rättegångskostnader	-149 439	-2 250
Övriga externa kostnader	-58 851	0
Summa övriga externa kostnader	-3 693 653	-3 521 203

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-5 846	0
Styrelsearvoden	-378 216	-256 927
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-87 154	-35 311
Övriga kostnadsersättningar	-27 266	-26 414
Pensionskostnader	-250	0
Sociala kostnader	-100 860	-59 332
Summa personalkostnader	-599 591	-377 983

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-440 997	-440 997
Avskrivning Markanläggningar	0	-65 111
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 712 509	-1 712 509
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 153 506	-2 218 616



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos Intresseföreningen	21 610	103 728
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	21 610	103 728

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	22 574	297
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 380 833	259 329
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 884	1 626
Övriga ränteintäkter	3 259	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 410 551	261 251

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Statlig inkomstskatt*	0	-3 915 342
Summa skatt på årets resultat	0	-3 915 342

*Avser försäljning garage 19 006 516,78*20,6%



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	32 450 000	32 450 000
Tillkommande utgifter	128 093 074	128 093 074
Markanläggning	0	13 022 174
	160 543 074	173 565 248
Årets försäljning		
Försäljning markanläggning, garage	0	-13 022 174
	0	-13 022 174
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	160 543 074	160 543 074
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-25 834 983	-25 393 986
Tillkommande utgifter	-78 601 954	-76 889 445
Markanläggningar	0	-2 963 580
	-104 436 937	-105 247 011
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-440 996	-440 997
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 712 509	-1 712 509
Årets avskrivning markanläggningar	0	-65 111
Årets försäljning ackumulerade avskrivningar	0	3 028 691
	-2 153 505	810 074
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-106 590 442	-104 436 937
Restvärde enligt plan vid årets slut	53 952 631	56 106 137
Varav		
Byggnader	6 174 020	6 615 017
Tillkommande utgifter	47 778 611	49 491 120
Markanläggningar	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	870 000 000	870 000 000
Totalt taxeringsvärde	870 000 000	870 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>485 000 000</i>	<i>485 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>385 000 000</i>	<i>385 000 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	2 528 401	2 528 401
Bilar och andra transportmedel	700 000	700 000
	3 228 401	3 228 401
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 228 401	3 228 401
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-2 528 401	-2 528 401
Bilar och andra transportmedel	-700 000	-700 000
	-3 228 401	-3 228 401
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering bilar och andra transportmedel - gjord avskrivning	0	0
	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	0	0
Förändring	155 369	0
Vid årets slut	155 369	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
1 andel i Riksbyggen	500	500
Lån till Bostadsrättsföreningarnas Intresseförening för 2 160 andelar i Riksbyggen	1 080 000	1 080 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 080 500	1 080 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	174	15 757
Kundfordringar	200	-5 175
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	374	10 582

Not 16 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	46 055	492 796
Summa övriga fordringar	46 055	492 796



Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna hyresintäkter	562 250	531 250
Upplupna ränteintäkter	1 051 840	192 112
Förutbetalda försäkringspremier	171 757	158 993
Förutbetalda driftkostnader	4 553	40 632
Förutbetalt förvaltningsarvode	807 918	784 485
Förutbetald kabel-tv-avgift	350 565	329 357
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	172 678	119 860
Förutbetald tomträttsavgäld	296 950	296 950
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 418 511	2 453 639

Not 18 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-06-30	2022-06-30
Kortfristiga placeringar SBAB	70 300 000	59 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	70 300 000	59 000 000

Not 19 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	469 327	1 246 402
Transaktionskonto	3 624 831	5 775 383
Summa kassa och bank	4 094 158	7 021 785

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	568 664	1 775 988
Ej reskontraförda leverantörsskulder	353 029	70 141
Summa leverantörsskulder	921 693	1 846 129

Not 21 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	-153 315	-203 715
Beräknad inkomstskatt*	3 915 342	3 915 342
Summa skatteskulder	3 762 027	3 711 627

* Vinst försäljning garage, 19 006 516,78*20,6%= 3 915 342 kr

Not 22 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Mottagna depositioner	83 830	74 430
Skuld sociala avgifter och skatter	6 888	1
Summa övriga skulder	90 718	74 431



Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	96 046	55 770
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 053 805	1 038 008
Upplupna elkostnader	92 691	74 806
Upplupna vattenavgifter	123 494	119 772
Upplupna värmekostnader	159 714	154 557
Upplupna kostnader för renhållning	78 132	224 099
Upplupna revisionsarvoden	34 800	34 600
Upplupna styrelsearvoden	305 685	177 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	137 357	197 853
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 525 285	2 542 220
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 607 009	4 619 185

Not 24 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	0	0

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Denny Dernbo

Marie Holmgren

Jan Abrahamsson

Maria Gomez Gonzales

Sophie Älfvåg

Monika Gustafsson

Fredrik Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Moore KLN AB

Helene Abenius
Auktoriserad revisor

Ben Saeang
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Ruddalen 1
Org.nr. 757201-7312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Ruddalen 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Riksbyggen Brf Ruddalen 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg den

Moore KLN AB

Heléne Abenius
Auktoriserad revisor FAR

Ben Saeang
Förtroendevald revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Heléne Abenius
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-02 14:40:04 GMT+01:00
Transaktions-ID: de8d8d3f2f4d4a2881efb01cedf6afc7

Underskrift 2

Namn: Ben Saeang
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-02 14:43:27 GMT+01:00
Transaktions-ID: d3ce27dc8b0041abbd6f7092517b7a6d

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

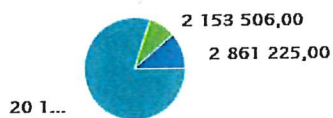
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

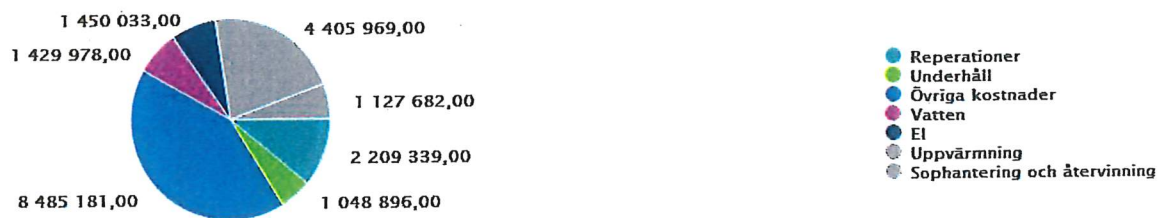
Belopp i SEK	2023-06-30	2022-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	20 157 079	18 863 510
Övriga externa kostnader	3 693 653	3 521 203
Personalkostnader	599 591	377 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 153 506	2 218 616
Finansiella poster	-1 432 020	-364 979
Skatter	0	3 915 342
Summa kostnader	25 171 809	28 531 675



- Driftkostnader
- Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
- Övriga kostnader

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	4 891
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	14 675	6 146
Trädgårdsskötsel grundavtal	25 000	25 000
Trädgårdsskötsel extra debiterat	9 643	48 954
Rabatt/återbäring från RB	-32 800	-39 400
Systematiskt brandskyddsarbete	70 521	62 331
Serviceavtal	236 031	210 118
Inre skötsel/städ grund	725 596	676 614
Inre skötsel/städ extra	28 194	100 411
Obligatoriska besiktningkostnader	2 422	4 895
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	225 000	0
Hissbesiktning	35 808	34 855
Bevakningskostnader	161 575	290 688
Övriga utgifter för köpta tjänster	52 917	82 219
Snö- och halkbekämpning	451 519	207 659
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	8 594
Rep bostäder utg för köpta tj	84 827	58 570
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	110 040	710 643
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	502 392	349 914
Rep installationer utg för köpta tj	177 848	266 017
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	65 568	27 066
Rep install utg för köpta tj Värme	26 602	119 741
Rep install utg för köpta tj Ventilation	38 076	11 081
Rep install utg för köpta tj El	50 592	26 496
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	23 408	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	108 648	50 088
Rep install utg för köpta tj Låssystem	80 623	44 028
Rep huskropp utg för köpta tj	34 285	27 345
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	3 651
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	17 897	0
Rep markytor utg för köpta tj	56 688	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	10 376	10 597
Rep garage utg för köpta tj	1 031	27 263
Övriga Reparationer	4 944	4 000
Vattenskador	806 394	45 315
Vandalisering	9 100	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	123 463	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	62 220	100 731
UH installationer utg för köpta tj	176 816	132 281
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	116 273
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	130 804	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	467 480
UH Markytor utg för köpta tj	553 477	169 832
Underhåll Övrigt	2 116	781 654
Fastighetsel	1 450 033	1 093 869
Uppvärmning	4 405 969	4 355 068
Vatten	1 429 978	1 389 384
Sophämtning	1 127 682	1 232 972
Extra sophämtning	0	7 551
Fastighetsförsäkring	330 750	313 899
Ersättningar till hyresgäster	4 464	4 567
Tomträttsavgälder	1 187 800	1 187 800
Arrendeavgifter	2 311 000	1 593 750
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	1 400 763	1 288 369
Fastighetsskatt	1 137 627	1 093 681
Förbrukningsinventarier	12 760	0
Förbrukningsmaterial	88 366	28 257
Övriga förbrukningsinventarier/material	4 836	300
Övriga kostnader för transportmedel	716	0
Summa driftkostnader	20 157 079	18 863 510



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-06-30	2022-06-30
BOA	44 016 kr/kvm	44 016 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Abonnemang brandlarm	0	0
Arbetskläder och skyddsmaterial	0	0
Arrendeavgifter	53	36
Bevakningskostnader	4	7
Bevakningskostnader jour	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	32	29
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	33	25
Fastighetsförsäkring	8	7
Fastighetsskatt	26	25
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	0	0
Frakter transp o försäkringar vid varudistribution	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	2	1
Hissbesiktning	1	1
Hyra container	0	0
Inre skötsel/städ extra	1	2
Inre skötsel/städ grund	16	15
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	5	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	-1	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	2	1
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep garage utg för köpta tj	0	1
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	11	8
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	2	16
Rep huskropp utg för köpta tj	1	1
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	1	1
Rep install utg för köpta tj Hissar	2	1
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	1
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	0
Rep install utg för köpta tj Värme	1	3
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	4	6
Rep markytor utg för köpta tj	1	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	0
Rep p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Rep utgift mtrl inköp markytor	0	0
Serviceavtal	5	5
Snö- och halkbekämpning	10	5
Sophämtning	26	28
Systematiskt brandskyddsarbete	2	1
Tomträtsavgälder	27	27
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	1
Trädgårdsskötsel grundavtal	1	1

UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Golv	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	1	2
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	3	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	11
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH huskropp utg för mtrl inköp	0	0
UH installationer utg för köpta tj	4	3
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	3	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	3
UH installationer utg för köpta tj Övrigt	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	13	4
UH Markytor utg för köpta tj Gräsytor	0	0
Underhåll Övrigt	0	18
Uppvärmning	100	99
Vandalisering	0	0
Vatten	32	32
Vattenskador	18	1
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	0
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	0
Övriga kostnader för frakter och transporter	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	1	2
Summa driftkostnader	457,95	428,56

BRF Ruddalen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ruddalen 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



BRF Ruddalen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ruddalen 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860