



Org Nr: -

Styrelsen för Brf Rudsberget i Karlstad

Org.nr: 769630-6559

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Brf Rudsberget i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
89 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
12321 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
18%



ENERGIKOSTNAD
124 kr/kvm



TOMTRÄTT
ja



ÅRSavgift
667 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rudsberget i Karlstad med säte i Värmland org.nr. 769630-6559 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2015. Fastigheten Rudsberget 2 förvärvades 2015-09-14. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-11-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|--------------|---------------|----------------------|
| Rudsberget 2 | | 2017 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten KARLSTAD RUDSBERGET 2 upplåts av KARLSTADS KOMMUN med tomträtt. Tomträttsavtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är år 2026. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 43 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2563 |
| 44 | p-platser | 356 |
| Totalt 87 objekt | | 2919 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 2 rok, 28 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|----------------------|------------|------------|--------|
| Khaled Farhad Khaled | Ordförande | 2021-06-14 | |
| Birgith Jarnstam | Ledamot | 2021-06-14 | |
| Margaretha Hedqvist | Ledamot | 2021-06-14 | |
| Lars-Gunnar Karlsson | Ledamot | 2021-06-14 | |
| Maria Nordström | Ledamot | 2020-06-16 | |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maria Nordström

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars-Gunnar Karlsson, Khaled Farhad Khaled.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Marcus Wiegandt vald av föreningen, samt auktoriserad revisor Urban Johansson hos WeAudit Sweden AB.

Valberedning har varit: Lars Högber, Hans Johansson och Marcus Wiegandt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2022-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-07-15.

Föreningen visar ett positivt kassaflöde både 2020 och 2021, vilket framgår av kassaflödesanalysen på sidan 9.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Sedan föreningen startade har inga större åtgärder genomförts.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen har inga större åtgärder inplanerade.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56 varav 43 röstberättigade.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|--------|--------|--------|--------|------|
| Sparande, kr/kvm | 89 | 60 | 173 | 174 | 0 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 12 321 | 12 119 | 12 119 | 12 205 | 0 |
| Räntekänslighet, % | 18 | 18 | 19 | 22 | 0 |
| Energikostnad, kr/kvm | 124 | 89 | 92 | 0 | 0 |
| Driftskostnad, kr/kvm | 462 | 517 | 256 | 0 | 0 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 667 | 667 | 629 | 567 | 0 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 735 | 894 | 709 | 0 | 0 |
| Nettoomsättning, tkr | 1 883 | 1 885 | 1 816 | 1 640 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -1 069 | -1 144 | -852 | -742 | -146 |
| Soliditet, % | 61 | 62 | 62 | 62 | 12 |

Driftkostnad avviker från tidigare års nyckeltal, bla exkl personalkostnader.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 55 015 000 | 0 | 0 | 55 015 000 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 234 000 | 0 | 77 000 | 311 000 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 55 249 000 | 0 | 77 000 | 55 326 000 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | -1 973 781 | -1 143 825 | -77 000 | -3 194 606 |
| Årets resultat, kr | -1 143 825 | 1 143 825 | -1 068 933 | -1 068 933 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | -3 117 606 | 0 | -1 145 933 | -4 263 539 |
| S:a eget kapital, kr | 52 131 394 | 0 | -1 068 933 | 51 062 461 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 77 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -3 117 606 |
| Årets resultat, kr | -1 068 933 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -77 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 0 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | -4 263 539 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | -4 263 539 |

Avsättning till fonden för yttre underhåll har skett enligt föreningens underhållsplan.

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

RESULTATRÄKNING

| | | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 883 420 | 1 885 111 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 0 | 405 347 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | | 1 883 420 | 2 290 458 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -973 780 | -1 326 334 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -242 703 | -322 858 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 6 | -24 920 | -23 244 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 296 591 | -1 296 590 |
| SUMMA RÖRELSEKOSTNADER | | -2 537 994 | -2 969 026 |
| RÖRELSERESULTAT | | -654 574 | -678 568 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -414 359 | -465 257 |
| SUMMA FINANSIELLA POSTER | | -414 359 | -465 257 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 068 933 | -1 143 825 |

BALANSRÄKNING

| | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------|--------------------------|--------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 81 942 630 | 83 237 703 |
| Inventarier och installationer | Not 9 | 12 140 | 13 657 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>81 954 770</u> | <u>83 251 360</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>81 954 770</u> | <u>83 251 360</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 2 127 | 2 127 |
| Övriga kortfristiga fordringar | Not 10 | 4 997 | 2 817 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 127 199 | 525 997 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>134 323</u> | <u>530 941</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Bank | Not 12 | 978 622 | 827 877 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>978 622</u> | <u>827 877</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 112 945</u> | <u>1 358 818</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>83 067 715</u> | <u>84 610 178</u> |

BALANSRÄKNING

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 55 015 000 | 55 015 000 |
| Fond för yttre underhåll | 311 000 | 234 000 |
| Summa bundet eget kapital | 55 326 000 | 55 249 000 |
| <i>Ansamlad förlust</i> | | |
| Balanserat resultat | -3 194 605 | -1 973 781 |
| Årets resultat | -1 068 933 | -1 143 825 |
| Summa ansamlad förlust | -4 263 538 | -3 117 606 |
| Summa eget kapital | 51 062 462 | 52 131 394 |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 21 634 250 | 20 724 375 |
| Summa långfristiga skulder | 21 634 250 | 20 724 375 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 945 750 | 10 967 625 |
| Leverantörsskulder | 137 141 | 143 142 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 288 112 | 643 642 |
| Summa kortfristiga skulder | 10 371 003 | 11 754 409 |
| Summa skulder | 32 005 253 | 32 478 784 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 83 067 715 | 84 610 178 |

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| LÖPANDE VERKSAMHET | | |
| Rörelseresultat | -654 574 | -678 568 |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 1 296 591 | 1 296 590 |
| | <u>642 017</u> | <u>618 022</u> |
| Erlagd ränta | -423 681 | -464 370 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | <u>218 336</u> | <u>153 652</u> |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | 396 618 | -429 748 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | -1 374 084 | 11 301 086 |
| KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET | <u>-759 131</u> | <u>11 024 990</u> |
| INVESTERINGSVERKSAMHET | | |
| Investeringar i maskiner/inventarier | 0 | -15 174 |
| KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET | <u>0</u> | <u>-15 174</u> |
| FINANSIERINGSVERKSAMHET | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder | 909 875 | -10 967 625 |
| KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET | <u>909 875</u> | <u>-10 967 625</u> |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 150 744 | 42 191 |
| Likvida medel vid årets början | 827 877 | 785 686 |
| Likvida medel vid årets slut | <u>978 622</u> | <u>827 877</u> |
| | 150 744 | 42 191 |

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Nyproducerade fastigheter betalar ingen kommunal fastighetsavgift den 15 första åren.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 2 NETTOOMSÄTTNING | | |
| Årsavgifter bostäder | 1 709 952 | 1 709 952 |
| Hysesintäkt garage och bilplatser | 151 500 | 153 600 |
| Hysesintäkt övrigt | 9 050 | 9 975 |
| Intäkt överlåtelse och pantförskrivning | 12 614 | 11 584 |
| Övriga fakturerade kostnader | 300 | 0 |
| Övriga primära intäkter och ersättningar | 4 | 0 |
| | <u>1 883 420</u> | <u>1 885 111</u> |
| Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | | |
| Försäkringsersättning | 0 | 405 347 |
| | <u>0</u> | <u>405 347</u> |
| Not 4 DRIFTSKOSTNADER | | |
| Reparationer | -29 914 | -502 324 |
| El | -64 262 | -57 497 |
| Uppvärmning | -113 188 | -97 560 |
| Tomträttsavgäld | -181 352 | -181 352 |
| Vatten | -140 017 | -72 421 |
| Renhållning | -64 135 | -60 211 |
| Bevakningskostnader | -2 338 | -746 |
| TV, bredband, iptelefoni | -144 509 | -144 491 |
| Obligatoriska besiktningar | -22 500 | 0 |
| Serviceavtal | -8 639 | -10 098 |
| Hissar serviceavtal & besiktning | -1 950 | -2 356 |
| Förvaltningskostnader | -145 004 | -98 964 |
| Försäkringar | -39 853 | -37 272 |
| Övriga driftskostnader | -16 119 | -61 041 |
| | <u>-973 780</u> | <u>-1 326 334</u> |
| Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | | |
| Externt revisionsarvode | -22 780 | -19 613 |
| Övriga förvaltningskostnader | -171 249 | -180 574 |
| Kostnader överlåtelse och pant | -14 234 | -12 722 |
| Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto | -2 280 | -2 529 |
| Konsulter | -2 750 | -83 550 |
| Förbrukningsinventarier | -5 975 | 0 |
| Samfällighets- och gemensamanläggning | -23 435 | -23 370 |
| Arrende, hyra, leasing | 0 | -500 |
| | <u>-242 703</u> | <u>-322 858</u> |
| Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN | | |
| Föreningen har ingen personal anställd | | |
| Arvode till styrelsen | -16 387 | -16 050 |
| Revisionsarvode | -2 575 | -2 500 |
| Sociala avgifter | -5 958 | -4 694 |
| | <u>-24 920</u> | <u>-23 244</u> |
| Not 7 AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | -1 295 073 | -1 295 073 |
| Installationer och inventarier | -1 517 | -1 517 |
| | <u>-1 296 591</u> | <u>-1 296 590</u> |

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Not 8 BYGGNADER OCH MARK | | | | | |
| Värdet utgörs av anskaffningsutgiften Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | 2138 | | | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 87 015 000 | 87 015 000 | | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 87 015 000 | 87 015 000 | | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | | | | |
| Ingående avskrivningar byggnader | -3 777 297 | -2 482 224 | | | |
| Årets avskrivningar byggnader | -1 295 073 | -1 295 073 | | | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -5 072 370 | -3 777 297 | | | |
| Utgående redovisat värde | 81 942 630 | 83 237 703 | | | |
| Redovisade värden byggnader | 81 942 630 | 83 237 703 | | | |
| Fastighetsbeteckning: Rudsberget 2 | | | | | |
| Taxeringsvärde | Värdeår | Byggnad | Mark | Totalt | Föreg år |
| Bostäder hyreshus | 2017 | 37 000 000 | 17 000 000 | 54 000 000 | 54 000 000 |
| | | 37 000 000 | 17 000 000 | 54 000 000 | 54 000 000 |
| Ställda säkerheter | | | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Fastighetsinteckning | | | | 54 540 000 | 54 540 000 |
| Summa ställda säkerheter | | | | 54 540 000 | 54 540 000 |
| Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 15 174 | 0 | | | |
| Årets investeringar | 0 | 15 174 | | | |
| Utgående anskaffningsvärden | 15 174 | 15 174 | | | |
| Ingående avskrivningar | -1 517 | 0 | | | |
| Årets avskrivningar | -1 517 | -1 517 | | | |
| Utgående avskrivningar | -3 034 | -1 517 | | | |
| Utgående redovisat värde | 12 140 | 13 657 | | | |
| Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | | | | |
| Skattekonto | 4 997 | -3 | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | 0 | 2 820 | | | |
| | 4 997 | 2 817 | | | |
| Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | | | | | |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 127 199 | 525 997 | | | |
| | 127 199 | 525 997 | | | |
| Not 12 BANK | | | | | |
| Swedbank | 9 847 | 4 763 | | | |
| Handelsbanken | 968 775 | 823 114 | | | |
| | 978 622 | 827 877 | | | |

2021-12-31

2020-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| Låneinstitut | Räntecändring | Räntesats | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|--------------|---------------|-----------|------------|-------------------|-------------------------|
| Stadshypotek | | 0,90% | 2024-01-30 | 10 855 625 | 38 500 |
| Stadshypotek | | 1,22% | 2022-01-30 | 9 868 750 | 35 000 |
| Stadshypotek | | 1,76% | 2023-01-30 | 10 855 625 | 38 500 |
| | | | | 31 580 000 | 112 000 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **21 634 250**

Nästa års amortering av långfristig skuld 77 000

Lån som ska konverteras inom ett år 9 868 750

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **9 945 750**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,30%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 448 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 31 020 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning | 63 121 | 23 170 |
| Upplupna räntekostnader | 68 192 | 77 514 |
| Upplupen fastighetsförvaltning | 0 | 19 300 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 135 799 | 150 522 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 21 000 | 373 136 |
| | 288 112 | 643 642 |

Karlstad ___/___ 2022

.....
Khaled Farhad Khaled
Ordförande

.....
Birgith Jarnstam

.....
Lars-Gunnar Karlsson

.....
Margaretha Hedqvist

.....
Maria Nordström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Marcus Wiegandt
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rudsberget org.nr. 769630-6559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rudsberget för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

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

dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Rudsberget för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för

verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den / 2022

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor

.....
Marcus Wiegandt
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Rudsberget i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KHALED FARHAD KHALED

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-26 kl. 08:08:19



BIRGITH JARNSTAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-25 kl. 18:47:06



LARS-GUNNAR KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-21 kl. 11:38:50



MARIA NORDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-25 kl. 18:38:57



MARGARETHA HEDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 20:17:40



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 08:06:29



MARCUS WIEGANDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 20:09:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Rudsberget i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 08:08:24



MARCUS WIEGANDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 20:07:44

