



Org Nr: -

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rudsberget

Org.nr: 769630-6559

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

# Brf Rudsberget i Karlstad



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**130 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**12278 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**18%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**88 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**Ja**



**ÅRSVAGIFT**  
**687 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](https://hsb.se/bostadsrattskollen)**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Rudsberget med säte i Värmland org.nr. 769630-6559 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### 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 registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-11-26.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Rudsberget 2	Karlstads Kommun	10 år	2026-05-01	2017

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2563
43	p-platser	344
<b>Totalt 86 objekt</b>		<b>2907</b>

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

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Karlstad Rudsberget GA:1	G:A		1 / 4	Gemensam väg från kommunal vändplan i norr till vändplan i söder, Gatubelysningar, Dagvatten, Dv-brunnar, Spill, Fördelningsbrunn vad, Matarväg från norr till parkering samt belysning, Gemensam elcentral f utv belysningar samt gem el/julgransuttag, Vägboom i norr, Vattenmätarbrunn

#### Totalt 1 objekt

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Khaled Farhad Khaled	Ordförande	2021-06-14
Marita Eriksson	Ledamot	2022-06-15
Birgith Jarnstam	Ledamot	2021-06-14
Margaretha Hedqvist	Ledamot	2021-06-14
Lars-Gunnar Karlsson	Ledamot	2019-07-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Khaled Farhad, Birgit Jarnstam samt Margareta Hedqvist.

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 Urban Johansson, auktoriserad revisor, WeAudit Sweden AB.

Valberedning har varit: Lars Högberg och Hans Johansson. valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-01-01 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 2022-10-04.

Under året har det installerats elbilsladdare till en kostnad av 109 500 kr.

Föreningens ekonomi; Föreningen gör årliga redovisningsmässiga underskott, detta beror på en hög avskrivning. Kassaflödet var positivt 2021 men är negativt för 2022, en förklaring till detta är investeringen av laddstolpar på totalt 110 tkr. Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen och det är styrelsens uppfattning att kassaflödet ska bli positivt för 2023. Under 2023 beräknas föreningen få ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Samtliga lån på totalt 31,5 mkr förfaller innan den 30 januari 2024. Även övriga kostnadsökningar beräknas hålla i sig varför ytterligare avgiftshöjningar inte går att uteslutas.

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Inga större åtgärder har utförts sedan föreningen bildades.

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

Föreningen har beslutat att införa individuell mätning och debitering av el under 2023.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 57 varav 43 röstberättigade.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	130	89	60	173	174
Skuldsättning, kr/kvm	12 278	12 321	12 119	12 119	12 205
Räntekänslighet, %	18	18	18	19	22
Energikostnad, kr/kvm	88	124	89	92	0
Driftskostnad, kr/kvm	452	462	517	256	0
Årsavgifter, kr/kvm	687	667	667	629	567
Totala intäkter, kr/kvm	753	735	894	709	0
Nettoomsättning, tkr	1 929	1 883	1 885	1 816	1 640
Resultat efter finansiella poster, tkr	-966	-1 069	-1 144	-852	-742
Soliditet, %	61	61	62	62	62

### **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
<b>Bundet eget kapital</b>				
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	311 000	0	0	311 000
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>55 326 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55 326 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-3 194 606	-1 068 933	0	-4 263 539
Årets resultat, kr	-1 068 933	1 068 933	-965 903	-965 903
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-4 263 539</b>	<b>0</b>	<b>-965 903</b>	<b>-5 229 442</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>51 062 461</b>	<b>0</b>	<b>-965 903</b>	<b>50 096 558</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 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	-4 263 539
Årets resultat, kr	-965 903
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-5 229 442</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-5 229 442</b>

Ingen avsättning till underhållsfond är gjord pga negativt fritt eget kapital.

Avättningen till underhållsfonden överrensstämmer inte med upprättad underhållsplan som uppgår till 77 tkr. Avsättningsbehovet enligt underhållsplanen överstiger det fria egna kapitalet. Det egna kapitalet är negativt och därav sker ingen avsättning till underhållsfonden.

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

## RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 930 106	1 883 420
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>1 930 106</b>	<b>1 883 420</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 3	-958 190	-973 780
Övriga externa kostnader	Not 4	-225 380	-242 703
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-20 983	-24 920
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 300 241	-1 296 591
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-2 504 793</b>	<b>-2 537 994</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-574 687</b>	<b>-654 574</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-391 222	-414 359
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-391 216</b>	<b>-414 359</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-965 903</b>	<b>-1 068 933</b>

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	80 753 406	81 942 630
Inventarier och installationer	Not 8	10 622	12 140
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>80 764 028</u>	<u>81 954 769</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>80 764 028</b></u>	<u><b>81 954 769</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyes- och avgiftsfordringar		30	0
Kundfordringar		2 127	2 127
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	59 753	4 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	233 779	127 199
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>295 689</u>	<u>134 323</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 11	822 672	978 622
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>822 672</u>	<u>978 622</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>1 118 361</b></u>	<u><b>1 112 945</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>81 882 390</b></u>	<u><b>83 067 714</b></u>



**BALANSRÄKNING**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	55 015 000	55 015 000
Fond för yttre underhåll	311 000	311 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>55 326 000</b>	<b>55 326 000</b>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 263 539	-3 194 606
Årets resultat	-965 903	-1 068 933
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-5 229 442</b>	<b>-4 263 539</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>50 096 558</b>	<b>51 062 461</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 20 577 375	21 634 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>20 577 375</b>	<b>21 634 250</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	10 890 625	9 945 750
Leverantörsskulder	43 963	137 141
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 3 396	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 270 473	288 112
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>11 208 457</b>	<b>10 371 003</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>31 785 832</b>	<b>32 005 253</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>81 882 390</b>	<b>83 067 714</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	-574 687	-654 574
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 300 241	1 296 591
	<u>725 553</u>	<u>642 017</u>
Erhållen ränta	6	0
Erlagd ränta	-394 577	-423 681
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>330 982</u>	<u>218 336</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-161 366	396 618
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-104 066	-352 209
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>65 550</u>	<u>262 744</u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-109 500	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-109 500</u>	<u>0</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-112 000	-112 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-112 000</u>	<u>-112 000</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-155 950</b>	<b>150 744</b>
Likvida medel vid årets början	978 622	827 877
Likvida medel vid årets slut	<u>822 672</u>	<u>978 622</u>
	<b>-155 950</b>	<b>150 744</b>

## 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: 5 - 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 de 15 första åren.

#### Kassaflödesanalys

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

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	1 761 216	1 709 952
Hysesintäkt garage och bilplatser	149 700	151 500
Hysesintäkt övrigt	13 200	9 050
Hysesrabatter	-2 100	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 984	12 614
Övriga fakturerade kostnader	386	300
Övriga primära intäkter och ersättningar	720	4
	<b>1 930 106</b>	<b>1 883 420</b>
<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-81 677	-29 914
El	-64 553	-64 262
Uppvärmning	-109 821	-113 188
Tomträttsavgäld	-181 352	-181 352
Vatten	-51 473	-140 017
Renhållning	-72 273	-64 135
Bevakningskostnader	-2 503	-2 338
TV, bredband, iptelefoni	-156 541	-144 509
Obligatoriska besiktningar	0	-22 500
Serviceavtal	0	-8 639
Hissar serviceavtal & besiktning	-9 826	-1 950
Förvaltningskostnader	-142 858	-145 004
Försäkringar	-45 704	-39 853
Övriga driftskostnader	-39 610	-16 119
	<b>-958 190</b>	<b>-973 780</b>
<b>Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-11 489	-22 780
Övriga förvaltningskostnader	-181 419	-171 249
Kostnader överlåtelse och panter	-6 012	-14 234
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 367	-2 280
Konsulter	0	-2 750
Förbrukningsinventarier	0	-5 975
Samfällighets- och gemensamanläggning	-24 093	-23 435
	<b>-225 380</b>	<b>-242 703</b>
<b>Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-16 874	-16 387
Revisionsarvode	0	-2 575
Sociala avgifter	-4 109	-5 958
	<b>-20 983</b>	<b>-24 920</b>
<b>Not 6 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-1 295 073	-1 295 073
Markanläggningar	-3 650	0
Installationer och inventarier	-1 517	-1 517
	<b>-1 300 241</b>	<b>-1 296 591</b>

2022-12-31 2021-12-31

**Not 7 BYGGNADER**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2138	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	87 015 000	87 015 000
Årets investering markanläggning	109 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 124 500</b>	<b>87 015 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-5 072 370	-3 777 297
Årets avskrivningar byggnader	-1 295 073	-1 295 073
Årets avskrivningar markanläggningar	-3 650	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-6 371 094</b>	<b>-5 072 370</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 753 406</b>	<b>81 942 630</b>
Redovisade värden byggnader	80 647 556	81 942 630
Redovisade värden markanläggningar	105 850	0

**Fastighetsbeteckning:** Rudsberget 2

Fastigheten innehas med tomträtt

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	2017	44 000 000	16 000 000	60 000 000	54 000 000
		<b>44 000 000</b>	<b>16 000 000</b>	<b>60 000 000</b>	<b>54 000 000</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	54 540 000	54 540 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>54 540 000</b>	<b>54 540 000</b>

**Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden	15 174	15 174
Utgående anskaffningsvärden	15 174	15 174
Ingående avskrivningar	-3 034	-1 517
Årets avskrivningar	-1 517	-1 517
Utgående avskrivningar	-4 552	-3 034
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 622</b>	<b>12 140</b>

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

**Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	5 003	4 997
Övriga kortfristiga fordringar	54 750	0
	<b>59 753</b>	<b>4 997</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	233 779	127 199
	<b>233 779</b>	<b>127 199</b>

<b>Not 11 BANK</b>		
Swedbank	7172	9847
Handelsbanken	815 500	968 775
	<b>822 672</b>	<b>978 622</b>

**Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Ränteförändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,76%	2023-01-30	10 817 125	38 500
Stadshypotek		0,90%	2024-01-30	10 817 125	38 500
Stadshypotek		1,03%	2024-01-30	9 833 750	35 000
				<b>31 468 000</b>	<b>112 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 577 375**

Nästa års amortering av långfristig skuld 73 500  
Lån som ska konverteras inom ett år 10 817 125  
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **10 890 625**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,24%  
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 448 000  
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 30 908 000  
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Övriga kortfristiga skulder	3 396	0
	<b>3 396</b>	<b>0</b>

**Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	31 397	63 121
Upplupna räntekostnader	64 837	68 192
Förutbetalda årsavgifter och hyror	156 339	135 799
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 900	21 000
	<b>270 473</b>	<b>288 112</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Khaled Farhad Khaled

.....  
Birgith Jarnstam

.....  
Lars-Gunnar Karlsson

.....  
Margaretha Hedqvist

.....  
Marita Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

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 2022.

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 2022 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. Revisorenas 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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 per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....  
Urban Johansson  
Auktoriserad revisor

.....  
Marcus Wiegandt  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Rudsberget signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KHALED FARHAD KHALED**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 13:56:38



**BIRGITH JARNSTAM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 17:50:57



**LARS-GUNNAR KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 10:18:27



**MARITA ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 09:15:09



**MARGARETHA HEDQVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-19 kl. 10:48:49



**MARCUS WIEGANDT**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-28 kl. 12:52:29



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 14:11:31



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Rudsberget signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MARCUS WIEGANDT**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 11:32:16



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 14:12:01

