



Org Nr:

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rudsberget

Org.nr: 769630-6559

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Brf Rudsberget i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
31 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
12119 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
19%



ENERGIKOSTNAD
87 kr/kvm



TOMTRÄTT
ja



ÅRSVIGT
654 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningsens 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

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Rudsberget

Org nr 769630-6559

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen med säte i Karlstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2012:1.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten: Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag med en fastighet i Karlstad, Rudsberget 2 vilken är upplåten med tomträtt. Fastigheten består av 44 bostäder på totalt 2 615 m² i på Rudsbergsvägen 40 varav 1 används av de boende som övernattningslägenhet. Föreningen har även 53 st bilplatser varav 43 uthyres till de boende. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), vars huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen bildades 14 september 2015

Stadgar: Stadgar är registerade hos bolagsverket den 20-11-26.

Föreningsstämma mm : Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020 samt en extrastämma 2020-10-27 gällande stadgeändring. Under verksamhetsåret har 9 st protokollförda styrelsemöten hållits.

Styrelse: Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämma:

Kjell Haeffner	ordförande	i tur att avgå
Maria Nordström	ledamot	
Margareta Hedqvist	sekreterare	
Lars-Gunnar Karlsson	ledamot	i tur att avgå
Birgith Jarnstam	vice ordförande	i tur att avgå

Firmatecknare: Föreningens firma har tecknats av Styrelsen och Kjell Haeffner och Lars.Gunnar Karlsson, två i förening.

Valberedning: Valberedningen har bestått av Marcus Wiegandt, Sofia Finnström och Marita Eriksson

Revisorer: Revisorer har varit WeAudit Sweden AB med auktoriserad revisor Urban Johansson som huvudansvarig revisor och Marcus Wiegandt, vald av föreningen.

Förvaltning: Styrelsen biträds i den ekonomiska/administrativa förvaltningen av HSB Värmland from 2018-02-01 , vilka även utför fastighetsskötseln och förvaltartjänst.Förvaltare har varit Urban Fagrell

Försäkring: Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam där även bostadsrättstillägg ingår.

Väsentliga avtal: Föreningen har bla. avtal med nedanstående:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Värmland	Ekonomisk/administrativ förvaltning
HSB Värmland	Fastighetsskötsel
Karlstad Energi	El och nät samt fjärrvärme
Karlstad Kommun	Vatten
Telia	Bredband/TV
Folksam	Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig besiktning: Årets stadgeenliga besiktning utfördes 2020-08-24.

Reparationer: Föreningen drabbades av en vattenskada under november 2020. Föreningen har ställt anspråk till Folksam på 428 947 kr. Foksam har meddelat att en utbetalning kommer att ske på 405 347 kr.

Mellanskillnaden avser föreningens självrisk, 23 600 kr.

Underhållsplan: Föreningen har upprättat en underhållsplan 2020-10-01. Från och med 2021 kommer avsättning till underhållsfonden att göras enl denna underhållsplan.

Årsavgifter: Årsavgiften för bostäder uppgår i genomsnitt till 654 kr/m². Avgiften för lägheter höjdes med 4% fr o m 2020-01-01. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för 2021. Månadsavgiften innefattar uppvärmning och vatten. Utöver månadsavgiften tillkommer kostnad för hushållselen som betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

Lån: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 31 692 000 kr. Under året har föreningen amorterat 112 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 283 år.

Kommentar till årets resultat: Årets underskott beror till stora delar på en hög avskrivningsnivå av föreningens byggnader som är i enlighet med det redovisningsregelverk (K3) som föreningen följer. Föreningens kassaflöde är positivt med 42 191 kr, vilket framgår av kassaflödesanalysen sid 7.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 56 st varav röstberättigade medlemmar 43 st.

Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning, tkr	1 885	1 816	1 640	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 144	-852	-742	-146
Soliditet, %	62%	62%	62%	12%
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	654	629	567	0
Låneskuld kr/kvm totalyta bostad o lokal	12 119	12 119	12 205	0

Eget Kapital

	Bundet Eget Kapital			Fritt Eget Kapital	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	55 015 000		156 000	-1 043 584	-852 197
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				-852 197	852 197
Avsättning framtida underhåll enligt plan			78 000	-78 000	
Disposition av yttre fond enligt styrelsebeslut			0	0	
Årets resultat					-1 143 825
Belopp vid årets utgång	55 015 000	0	234 000	-1 973 781	-1 143 825

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 895 781
Avsättning till underhållsfonden*	-78 000
Årets resultat	-1 143 825
Summa balanserat resultat att behandlas av stämman	-3 117 606

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt nedan:

Ansamlad förlust överföres i ny räkning -3 117 606

*) Avsättning till underhållsfondens skall ske enligt föreningens stadgar enligt upprättad plan. En underhållsplan upprättades 2020-10-01 och avsättning enligt denna görs först 2021. Eftersom byggnaden på fastigheten är nyproducerad förväntas förutom löpande åtgärder inget yttre underhåll uppstå inom de närmaste åren. En schablonmässig avsättning till underhållsfond om 30 kr per kvm BOA har gjorts.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**RESULTATRÄKNING**2020-01-01
2020-12-312019-01-01
2019-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	1 885 111	1 816 126
Övriga rörelseintäkter	Not 3	405 347	0
Summa rörelseintäkter		2 290 458	1 816 126

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 326 334	-655 401
Övriga externa kostnader	Not 5	-322 858	-234 393
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-23 244	-18 653
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 296 590	-1 295 074
Summa rörelsekostnader		-2 969 026	-2 203 520

Rörelseresultat**-678 568** **-387 395****Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter		-465 257	-464 802
Summa finansiella poster		-465 257	-464 802

Årets resultat**-1 143 825** **-852 197**

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8

83 237 703

84 532 776

Inventarier och installationer

Not 9

13 657

0

Summa materiella anläggningstillgångar

83 251 360

84 532 776

Summa anläggningstillgångar**83 251 360****84 532 776****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 127

1 327

Övriga kortfristiga fordringar

2 817

2 817

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

525 997

97 049

Summa kortfristiga fordringar

530 941

101 193

Kassa och bank

Bank

Not 11

827 877

785 686

Summa kassa och bank

827 877

785 686

Summa omsättningstillgångar**1 358 818****886 879****Summa tillgångar****84 610 178****85 419 655**

**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	55 015 000	55 015 000
Fond för yttre underhåll	234 000	156 000
Summa bundet eget kapital	55 249 000	55 171 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 973 781	-1 043 585
Årets resultat	-1 143 825	-852 197
Summa ansamlad förlust	-3 117 606	-1 895 781

Summa eget kapital**52 131 394** **53 275 219****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	20 724 375	31 692 000
Summa långfristiga skulder		20 724 375	31 692 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		10 967 625	112 000
Leverantörsskulder		143 142	85 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	643 642	255 119
Summa kortfristiga skulder		11 754 409	452 436

Summa skulder**32 478 784** **32 144 436****Summa eget kapital och skulder****84 610 178** **85 419 655**



Kassaflödesanalys	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 143 825	-852 197
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 296 590	1 295 074
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>152 765</u>	<u>442 877</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-429 748	-14 455
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	446 348	-315 594
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>169 365</u>	<u>112 829</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-15 174	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-15 174</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-112 000	-112 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-112 000</u>	<u>-112 000</u>
Årets kassaflöde	42 191	828
Likvida medel vid årets början	785 686	784 858
Likvida medel vid årets slut	827 877	785 686



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

En ny bedömning har gjorts under året där lån med förfallodag under 2021 redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Tidigare har dessa helt eller delvis redovisats utifrån styrelsens bedömning om lånen kan antas förlängas vid slutförfall, dvs. har klassificerats som långfristiga.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,488 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Nyproducerade fastigheter är befriade från kommunal fastighetsavgift de 15 första åren.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 709 952	1 644 120
	Hysesintäkt garage och bilplatser	153 600	150 300
	Hysesintäkt övrigt	9 975	13 100
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 584	8 605
		1 885 111	1 816 126
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Ersättning från försäkringsbolag för vattenskada	405 347	0
		405 347	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer varav försäkringsärende 428 947 kr	-503 899	-18 818
	El	-57 497	-59 515
	Uppvärmning	-97 560	-82 762
	Tomträttsavgäld	-181 352	-181 351
	Vatten	-72 421	-92 254
	Renhållning	-60 211	-53 394
	Bevakningskostnader	-746	-1 542
	TV, bredband, iptelefoni	-144 491	-132 437
	Serviceavtal	-10 098	-9 352
	Hissar serviceavtal & besiktning	-2 356	-7 172
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-97 389	-123 888
	Försäkringar	-37 272	-31 764
	Fastighetsskatt	0	160 000
	Övriga driftskostnader	-61 041	-21 152
		-1 326 334	-655 401
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-19 613	-27 801
	Förvaltningskostnader	-180 574	-181 389
	Kostnader överlåtelse och panter	-12 722	-7 880
	Kontorsutrustning och -material	0	-318
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 529	-1 848
	Konsulter	-83 550	0
	Förbrukningsinventarier	0	-1 740
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-23 370	-13 417
	Arrende, hyra, leasing	-500	0
		-322 858	-234 393
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har ingen personal anställd		
	Arvode till styrelsen	-8 356	-15 000
	Revisionsarvode	-5 000	0
	Sociala avgifter	-9 888	-3 653
		-23 244	-18 653
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-1 296 590	-1 295 074
	Summa avskrivningar	-1 296 590	-1 295 074



Not 8 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
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		-2 482 224	-1 187 150		
Årets avskrivningar byggnader		-1 295 073	-1 295 074		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-3 777 297	-2 482 224		
Utgående bokfört värde		83 237 703	84 532 776		
Bokförda värden byggnader		83 237 703	84 532 776		
Marken innehas med tomträtt					
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
Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 12					
Not 9 Inventarier och installationer					
Ingående anskaffningsvärden		0	0		
Årets investeringar		15 174	0		
Utgående anskaffningsvärden		15 174	0		
Årets avskrivningar		-1 517	0		
Utgående avskrivningar		-1 517	0		
Utgående bokfört värde		13 657	0		
Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.					
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring		39 853	32 272		
Förutbetald kabel-TV och bredband		12 024	12 039		
Upplupen intäkt försäkringsersättning vattenskada		405 347	0		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 773	52 738		
		525 997	97 049		
Not 11 Bank					
Swedbank		4 763	0		
Handelsbanken		823 114	785 686		
		827 877	785 686		

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,40%	2021-01-30	10 894 125	38 500
Stadshypotek		1,22%	2022-01-30	9 903 750	35 000
Stadshypotek		1,76%	2023-01-30	10 894 125	38 500
				31 692 000	112 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 724 375**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,46%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 448 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 31 132 000
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	54 540 000	54 540 000
Summa ställda säkerheter	54 540 000	54 540 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostn vattenskada	373 136	0
Upplupna sociala avgifter	0	0
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	23 170	25 849
Upplupna räntekostnader	77 514	76 627
Upplupen revision	19 300	19 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	150 522	133 643
	643 642	255 119

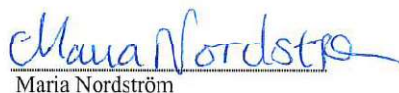
Karlstad ^{13, 14} 2021


Kjell Haefner, ordförande


Birgith Jarnstam



Lars-Gunnar Karlsson


Margaretha Hedqvist


Maria Nordström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021 ^{04 16}


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 2020.

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 2020 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 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 Bostadsrättsföreningen Rudsberget för år 2020 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 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 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 överträdelse 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 16/4 2021



Urban Johansson
Auktoriserad revisor



Marcus Wiegandt
Av föreningen vald revisor

