



Org Nr: -

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rudsberget

Org.nr: 769630-6559

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Brf Rudsberget i Karlstad



# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**-86 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**12234 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**17%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**112 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**Ja**



**ÅRSAVGIFT**  
**708 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 Bostadsrättsföreningen Rudsberget med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 769630-6559 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 563
43	p-platser	344
<b>Totalt 86 objekt</b>		<b>2 907</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, Vägbom 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: Marita Eriksson och Margaretha Hedqvist.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars-Gunnar Karlsson och 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 2023-06-07.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +30% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2023-10-12.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-12.

Nytt avtal med Telia har skrivits på 7 år, vilket innebar att samtliga lägenhetsinnehavare fick ny hårdvara i form av router och TV-box.

Avtalet innebar också en besparing på 40 000 kr/år för föreningen.

#### 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:

Årtal	Ändamål
2024	OVK , kostnad; 52 500 kr

**Uppllysning vid förlust;** Föreningen gör årliga redovisningsmässiga underskott, detta beror på en hög avskrivning.

Kassaflödet är dock positivt för 2023 trots höjda räntor under året. Framtida kostnader kommer att finansieras genom det egna kassaflödet samt nya lån om ett behov för det skulle finnas. Det går inte heller att utesluta ytterligare avgiftshöjningar för att kunna täcka framtida kostnader.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53 varav 43 röstberättigade.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	-86	130	89	60	173
Skuldsättning, kr/kvm	12 234	12 278	12 321	12 119	12 119
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 234	12 278	12 321	12 119	12 119
Räntekänslighet, %	17	18	18	18	19
Energikostnad, kr/kvm	112	88	124	89	92
Årsavgifter, kr/kvm	708	687	667	667	629
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	91	91	91
Totala intäkter, kr/kvm	774	753	735	894	709
Nettoomsättning, tkr	1 982	1 929	1 883	1 885	1 816
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 538	-966	-1 069	-1 144	-852
Soliditet, %	60	61	61	62	62

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans 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	-4 263 539	-965 903	0	-5 229 442
Årets resultat, kr	-965 903	965 903	-1 538 013	-1 538 013
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-5 229 442</b>	<b>0</b>	<b>-1 538 013</b>	<b>-6 767 455</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>50 096 558</b>	<b>0</b>	<b>-1 538 013</b>	<b>48 558 545</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	-5 229 442
Årets resultat, kr	-1 538 013
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-6 767 455</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>-6 767 455</b>

Avsättningen till underhållsfonden överrensstämmer inte med upprättad underhållsplan, enligt denna skulle 76 000 kr ha avsatts. Ingen avsättning sker på grund av att det fria egna kapitalet är negativt.

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

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 984 768	1 930 106
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>1 984 768</b>	<b>1 930 106</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 020 536	-958 190
Övriga externa kostnader	Not 4	-247 641	-225 380
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-25 413	-20 983
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 318 491	-1 300 241
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-2 612 081</b>	<b>-2 504 793</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-627 313</b>	<b>-574 687</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		464	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-911 164	-391 222
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-910 700</b>	<b>-391 216</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 538 013</b>	<b>-965 903</b>



**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	79 436 433	80 753 406
Inventarier och installationer	Not 8	9 105	10 622
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>79 445 538</u>	<u>80 764 028</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>79 445 538</u>	<u>80 764 028</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	30
Kundfordringar		2 127	2 127
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	60 217	59 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	134 105	233 779
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>196 449</u>	<u>295 689</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Bank	Not 11	1 012 825	822 672
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 012 825</u>	<u>822 672</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 209 274</u>	<u>1 118 361</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>80 654 812</u>	<u>81 882 390</u>

**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<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
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>55 326 000</u>	<u>55 326 000</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 229 442	-4 263 539
Årets resultat		-1 538 013	-965 903
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-6 767 455</u>	<u>-5 229 442</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>48 558 545</b></u>	<u><b>50 096 558</b></u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	10 740 125	20 577 375
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>10 740 125</u>	<u>20 577 375</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		20 615 875	10 890 625
Leverantörsskulder		68 562	43 963
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	6 187	3 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	665 518	270 473
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>21 356 142</u>	<u>11 208 457</u>
<b>Summa skulder</b>		<u><b>32 096 267</b></u>	<u><b>31 785 832</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>80 654 812</b></u>	<u><b>81 882 390</b></u>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	-627 313	-574 687
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 318 491	1 300 241
	<u>691 178</u>	<u>725 553</u>
Erhållen ränta	464	6
Erlagd ränta	-562 619	-394 577
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>129 023</u>	<u>330 982</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	44 490	-161 366
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	<u>128 640</u>	<u>-104 066</u>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<b>302 153</b>	<b>65 550</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	<u>0</u>	<u>-109 500</u>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<b>0</b>	<b>-109 500</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-112 000</u>	<u>-112 000</u>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<b>-112 000</b>	<b>-112 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>190 153</b>	<b>-155 950</b>
Likvida medel vid årets början	822 672	978 622
Likvida medel vid årets slut	<u>1 012 825</u>	<u>822 672</u>
	<b>190 153</b>	<b>-155 950</b>

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

#### Kassaflödesanalys

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

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	1 814 184	1 761 216
Hysesintäkt garage och bilplatser	140 400	149 700
Hysesintäkt övrigt	14 400	13 200
Hysesrabatter	0	-2 100
Konsumtionsavgift el	3 066	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	9 715	6 984
Övriga fakturerade kostnader	150	386
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 853	720
	<b>1 984 768</b>	<b>1 930 106</b>
<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-50 274	-81 677
El	-73 681	-64 553
Uppvärmning	-118 595	-109 821
Tomträttsavgäld	-181 352	-181 352
Vatten	-93 837	-51 473
Renhållning	-77 653	-72 273
Bevakningskostnader	0	-2 503
TV, bredband, iptelefoni	-144 477	-156 541
Serviceavtal	-5 217	0
Hissar serviceavtal & besiktning	-14 318	-9 826
Förvaltningskostnader	-169 583	-142 858
Försäkringar	-52 233	-45 704
Övriga driftskostnader	-39 319	-39 610
	<b>-1 020 536</b>	<b>-958 190</b>
<b>Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-31 104	-11 489
Övriga förvaltningskostnader	-174 660	-181 419
Kostnader överlåtelse och panter	-9 608	-6 012
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 934	-2 367
Förbrukningsinventarier	-2 627	0
Samfällighets- och gemensamanläggning	-26 708	-24 093
	<b>-247 641</b>	<b>-225 380</b>
<b>Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-20 272	-16 874
Sociala avgifter	-5 141	-4 109
	<b>-25 413</b>	<b>-20 983</b>
<b>Not 6 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-1 295 073	-1 295 073
Markanläggningar	-21 900	-3 650
Installationer och inventarier	-1 517	-1 517
	<b>-1 318 491</b>	<b>-1 300 241</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 7 BYGGNADER OCH MARK**

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
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	109 500	0
Årets investering markanläggning	0	109 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 124 500</b>	<b>87 124 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-6 367 444	-5 072 370
Årets avskrivningar byggnader	-1 295 073	-1 295 073
Ingående avskrivningar markanläggningar	-3 650	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-21 900	-3 650
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-7 688 067</b>	<b>-6 371 094</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 436 433</b>	<b>80 753 406</b>
Redovisade värden byggnader	79 352 483	80 647 556
Redovisade värden markanläggningar	83 950	105 850

**Fastighetsbeteckning:** Rudsberget 2

<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	60 000 000
		<b>44 000 000</b>	<b>16 000 000</b>	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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	-4 552	-3 034
Årets avskrivningar	-1 517	-1 517
Utgående avskrivningar	-6 069	-4 552
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 105</b>	<b>10 622</b>

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	60 217	5 003			
Övriga kortfristiga fordringar	0	54 750			
	<b>60 217</b>	<b>59 753</b>			
<b>Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 105	233 779			
	<b>134 105</b>	<b>233 779</b>			
<b>Not 11 BANK</b>					
Swedbank	12 677	7 172			
Handelsbanken	1 000 148	815 500			
	<b>1 012 825</b>	<b>822 672</b>			
<b>Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>					
		Nästa års			
<b>Låneinstitut</b>	<b>Ränteändring</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>amortering</b>
Stadshypotek		0,90%	2024-01-30	10 778 625	38 500
Stadshypotek		3,91%	2025-01-30	10 778 625	38 500
Stadshypotek		1,03%	2024-01-30	9 798 750	35 000
				<b>31 356 000</b>	<b>112 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>10 740 125</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld					38 500
Lån som ska konverteras inom ett år					20 577 375
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					<b>20 615 875</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,98%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					448 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					30 796 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
<b>Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>					
Mervärdeskatt	767	0			
Övriga kortfristiga skulder	5 420	3 396			
	<b>6 187</b>	<b>3 396</b>			
<b>Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>					
Upplupna räntekostnader	413 382	64 837			
Förutbetalda årsavgifter och hyror	182 675	156 339			
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 461	49 297			
	<b>665 518</b>	<b>270 473</b>			

2023-12-31

2022-12-31

**Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.**

Lån med förfalldag 2024-01-30;  
10 778 625 har bundits på 2 år till en ränta på 3,72%.  
9 798 750 har bundits på 1 år till en ränta på 4,24%

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Khaled Farhad Khaled  
ordförande

.....  
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 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Revisoreernas 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser

sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

#### *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 2023 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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	Marcus Wiegandt
Auktoriserad revisor	Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Rudsberget signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KHALED FARHAD KHALED**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 12:37:18



**BIRGITH JARNSTAM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 12:26:17



**LARS-GUNNAR KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 11:49:08



**MARITA ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 13:25:54



**MARGARETHA HEDQVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 11:40:38



**MARCUS WIEGANDT**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 18:51:45



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 07:22:11



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Rudsberget signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MARCUS WIEGANDT**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 18:53:35



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 07:22:51

