



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Rudan i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Rudan i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
201 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1282 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
206 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
655 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening RUDAN I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 773200-1685 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 1948. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ARKITEKTEN 9	1948-03-15	1949

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. 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 ²
9	garageplatser	172
11	lokaler (hyresrätt)	241
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2954
13	p-platser	0
Totalt 78 objekt		3367

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 9 st 2 rok, 19 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anders Alin	Ordförande	2023-01-01	
Joakim Palmgren	Ordförande		2022-12-31
Dick Westman	HSB-Ledamot		
Anders Vestlund	Ledamot		
Johan Olsson	Ledamot		
Björn Sundström	Suppleant		
Pernilla Kihlman	Suppleant		

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Westlund och Pernilla Kihlman.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Anders Alin, Anders Vestlund, Johan Olsson.

Firman tecknas enligt ovan av 2 i förening.

Revisorer har varit: Lena Kjellin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Marcus Börjesson (sammankallande), Anna Johansson samt Jennifer Sahlin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +7,5% per 2023-01-01 är registrerad, för att möta ökade allmänna kostnader på t.ex. el och räntor. Månadsavgiften innefattar uppvärmning och vatten. Utöver månadsavgiften tillkommer kostnad för hushållsel som betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

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 2022-10-10.

Jörgen Nilsson har börjat som ny vicevärd from 221201 efter Björn Sundström.
Nytt hyresavtal har tecknats med On Tower system.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2001	Termostat, antenn samt fjärrvärme
2005	El motorvärmare
2013	Avloppsror i källare
2017	Installation av belysning
2018	Ny undercentral
2020	Laddstolpar för elbilar

Under året har mycket insatser lagts på att åtgärda de påpekanden som fanns i tidigare gjord OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll). Kolfiltersatser till fläktar har inkopplats på systemet, injustering av systemet har skett samt ny OVK. En torktumlare har bytts ut mot en ny. Garageport har bytts ut efter skada.

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

Beslut på extra stämma finns om att föreningen när ekonomin tillåter skall bygga nya parkeringsplatser. När detta blir av beräknas det finansieras med egna medel.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67 st varav 46 är röstberättigade medlemmar där HSB Värmland utgör en.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	201	206	233	220	121
Skuldsättning, kr/kvm	1 282	1 297	1 312	1 327	1 342
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	206	202	173	189	230
Driftskostnad, kr/kvm	483	458	363	378	951
Årsavgifter, kr/kvm	655	655	655	655	655
Totala intäkter, kr/kvm	675	693	662	658	665
Nettoomsättning, tkr	2 152	2 183	2 114	2 102	2 125
Resultat efter finansiella poster, tkr	240	360	621	578	-1 391
Soliditet, %	41	39	36	30	22

Förändring from 2021: Driftskostnad redovisas exklusive personalkostnad till skillnad mot tidigare år.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	56 280	0	0	56 280
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 796 043	0	329 054	3 125 097
S:a bundet eget kapital, kr	2 852 323	0	329 054	3 181 377
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-231 142	359 892	-329 054	-200 305
Årets resultat, kr	359 892	-359 892	240 204	240 204
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	128 750	0	-88 850	39 899
S:a eget kapital, kr	2 981 073	0	240 204	3 221 276

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 270 946 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	128 749
Årets resultat, kr	240 204
Reservation till underhållsfond, kr	-600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	270 946
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	39 899

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	39 899

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer inte med upprättad underhållsplan. Avsättningsbehovet enligt underhållsplanen exkl stammar uppgår till 1087 tkr och överstiger därmed det fria egna kapitalet. Avsättning har av denna anledning gjorts med hänsyn till det fria egna kapitalets storlek.

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
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 151 776	2 183 099
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 558	30 000
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 155 334	2 213 099
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 457 454	-1 382 306
Övriga externa kostnader	Not 5	-143 233	-147 344
Personalkostnader	Not 6	-109 979	-139 326
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-131 061	-131 061
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 841 727	-1 800 037
RÖRELSERESULTAT		313 607	413 063
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 403	-53 171
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-73 403	-53 171
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		240 204	359 892
ÅRETS RESULTAT		240 204	359 892

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	4 291 934	4 415 879
Inventarier och installationer	Not 9	56 337	63 454
Summa materiella anläggningstillgångar		4 348 272	4 479 333
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 348 772	4 479 833
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	930
Övriga fordringar	Not 11	2 364	3 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	111 811	52 627
Summa kortfristiga fordringar		114 175	56 621
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	3 403 025	3 086 561
Summa kassa och bank		3 403 025	3 086 561
Summa omsättningstillgångar		3 517 200	3 143 182
SUMMA TILLGÅNGAR		7 865 972	7 623 015

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 280	56 280
Fond för yttre underhåll		3 125 097	2 796 043
Summa bundet eget kapital		3 181 377	2 852 323
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-200 305	-231 142
Årets resultat		240 204	359 892
Summa fritt eget kapital		39 899	128 749
Summa eget kapital		3 221 276	2 981 073
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 046 250	2 058 750
Summa långfristiga skulder		4 046 250	2 058 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		48 500	2 084 500
Leverantörsskulder		164 219	152 377
Skatteskulder		4 151	8 167
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	23 246	23 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	358 329	314 902
Summa kortfristiga skulder		598 445	2 583 192
Summa skulder		4 644 695	4 641 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 865 972	7 623 015

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	106 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år

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.

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 935 444	1 935 444
Hysesintäkt lokaler	78 996	81 696
Hysesintäkt garage och bilplatser	80 808	72 228
Hysesintäkt övrigt	3 900	3 500
Hysesrabatter	-240	-200
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 412	14 979
Övriga primära intäkter och ersättningar	36 456	75 452
	2 151 776	2 183 099
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	3 558	30 000
	3 558	30 000
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-69 705	-127 802
Sotning	-7 925	0
El	-94 988	-70 354
Uppvärmning	-471 807	-486 606
Vatten	-90 982	-88 141
Renhållning	-60 463	-53 572
Bevakningskostnader	-10 005	-9 570
TV, bredband, iptelefoni	-27 374	-28 539
Obligatoriska besiktningar	0	-40 000
Serviceavtal	-3 167	-3 000
Förvaltningskostnader	-216 909	-184 864
Försäkringar	-36 886	-34 885
Fastighetsskatt	-75 635	-75 168
Periodiskt underhåll	-270 946	-165 880
Övriga driftskostnader	-20 662	-13 925
	-1 457 454	-1 382 306
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 400	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-74 040	-74 283
Kostnader överlåtelse och panter	-16 342	-13 724
Föreningsverksamhet	-453	-1 354
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 043	-869
Förbrukningsinventarier	0	-10 732
Medlemsavgifter HSB	-22 125	-22 125
Stämma och styrelse	-2 631	-1 058
Arrende, hyra, leasing	-13 200	-13 200
	-143 233	-147 344
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-34 167	-37 833
Löner för anställda	-4 400	-14 770
Vicevårdsarvode	-40 750	-47 020
Övriga arvoden	-2 475	-3 623
Övriga personalkostnader	-1 100	-1 200
Revisionsarvode	-1 000	-2 000
Sociala avgifter	-26 087	-32 880
	-109 979	-139 326
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-123 945	-123 945
Installationer och inventarier	-7 116	-7 116
	-131 061	-131 061

2022-12-31 2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 709 362	8 709 362
Ingående anskaffningsvärde mark	77 820	77 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 787 182	8 787 182

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 371 303	-4 247 359
Årets avskrivningar byggnader	-123 945	-123 945
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 495 248	-4 371 303

Utgående redovisat värde

4 291 934 4 415 879

Redovisade värden byggnader	4 214 114	4 338 059
Redovisade värden mark	77 820	77 820

Fastighetsbeteckning: Arkitekten 9

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1949	20 400 000	9 000 000	29 400 000	29 800 000
Lokaler		514 000	214 000	728 000	681 000
		20 914 000	9 214 000	30 128 000	30 481 000

Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
Summa ställda säkerheter	7 500 000	7 500 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	96 799	96 799
Utgående anskaffningsvärden	96 799	96 799

Ingående avskrivningar	-33 346	-26 229
Årets avskrivningar	-7 116	-7 116
Utgående avskrivningar	-40 462	-33 346

Utgående redovisat värde

56 337 63 454

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 364	3 064
	2 364	3 064

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	39 319	36 886
Förutbetalad kabel-TV och bredband	5 742	5 736
Förutbetalad fastighetsskötsel	44 283	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 467	10 005
	111 811	52 627

Not 13 KASSA OCH BANK

Swedbank	3 403 025	3 086 561
	3 403 025	3 086 561

2022-12-31 2021-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,33%	2025-04-30	2 058 750	22 500
Stadshypotek	2,65%	2025-04-30	2 036 000	26 000
			4 094 750	48 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				4 046 250
Nästa års amortering av långfristig skuld				48 500
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				48 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,99%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				194 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				3 852 250

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 125	1 125
Medlemmars inre fond	22 121	22 121
	23 246	23 246

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	9 347	8 973
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	101 216	0
Upplupna räntekostnader	6 778	4 403
Upplupen revision	12 000	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	201 488	178 335
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 500	123 191
	358 329	314 902

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anders Alin
Ordförande.....
Anders Vestlund.....
Dick Westman.....
Johan Olsson

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

Lena Kjellin
Revisor vald av föreningsstämmanUrban Johansson
Auktionsiserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Rudan i Karlstad,
org.nr: 773200-1685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Rudan i Karlstad 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 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. Revisoremas 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 revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 HSB bostadsrättsförening Rudan i Karlstad 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 revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Lena Kjellin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Rudan i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS ALIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-23 kl. 15:30:57



DICK WESTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-24 kl. 12:12:10



ANDERS VESTLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-27 kl. 15:35:54



JOHAN OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-23 kl. 17:47:44



LENA KJELLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-02-28 kl. 22:33:59



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 13:12:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Rudan i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA KJELLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-02-28 kl. 22:36:46



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 13:13:11

