



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Rud i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

## HSB Brf Rud i Karlstad



# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**259 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**2350 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**4%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**169 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.



**TOMTRÄTT**  
**JA**



**ÅRSavgift**  
**656 kr/kvm**

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:  
[hsb.se/bostadsrattskollen](http://hsb.se/bostadsrattskollen)





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Rud i Karlstad med säte i Karlstad org.nr. 773200-1339 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 1973. Fastigheterna förvärvades 1973-01-09. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-20.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten: Marken innehas med tomträtt.

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
GAPERN 2 OCH 3	Karlstad Kommun	10 år	2027-12-31	1967
GAPERN 3 (STG 3447)	Karlstad Kommun	10 år	2027-12-31	1967
LÅNGEN 1 OCH 2	Karlstad Kommun	10 år	2029-12-31	1969
LÅNGEN 2 (STG 2774 U)	Karlstad Kommun	10 år	2029-12-31	1964 och 1969
LUSTEN 2 OCH 3	Karlstad Kommun	10 år	2027-12-31	1964 och 1968
LUSTEN 3 (STG 3450)	Karlstad Kommun	10 år	2027-12-31	1968
LUSTEN 4 (STG 3487)	Karlstad Kommun	10 år	2030-12-31	1971

### Totalt 7 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
35	lokaler (hyresrätt)	126
269	p-platser (motorvärmare och laddplatser)	336
872	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	59574
110	garageplatser	0
<b>Totalt 1286 objekt</b>		<b>60036</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 196 st 1 rok, 192 st 2 rok, 444 st 3 rok, 34 st 4 rok, 6 st 5 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bo-Lennart Christensen	Ordförande
Britt Louice Garsing	Ledamot
Ann-Cathrin Karlsson	HSB Ledamot
Ulf Jansson	Ledamot
Annica Fryksenius	Ledamot
Peter Berggren Blixt	Ledamot
Josephine Johansson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulf jansson, Peter Berggren Blixt och Britt Louice Garsing. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bo-Lennart Christensen, Britt Louice Garsing, Ulf Jansson och Peter Berggren Blixt.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Anders Runemark med Anna-Lena Isaksson Taivalaari som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: David Sjöberg ordförande och Mats Jansson, valda vid föreningsstämman.

## Miljö och Fritidskommitté

Kommittén har under året haft följande sammansättning:

Birger Sundin, ordförande

Maria Åhs, sekreterare

Gun-Britt Johansson

Malin Knutsson

Britt-Louice garsing, studieorganisatör

Förvaltare adjungeras

I tur att avgå är: Birger Sundin, Malin Knutsson och Britt-Louice Garsing.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +1,5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-01-01 är registrerad.

Månadsavgiften innefattar värme, vatten och Kabel-TV avgift. Föreningen har individuell mätning av hushållsel. Kostnaden debiteras på avgiftsavin med en förskjutning av 4 månader.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Den är upprättad av HSB Värmland och reviderades senast 2022-08-22.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-15.

## Årets underhåll har bestått av:

Markarbeten kvarter Lången och Lusten. Byte av blomlådor. Utbyte av och plantering nya träd.

Mordenisering av ventilationsanläggning i 7 höghus. Ett höghus Fadderortsgatan 8 klart 2021.

Total kostnad ca 2,7 mkr.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
2006-2009	Stambyte badrum
2012	Tvättstugor
2013-2014	Balkonger
2016	Passersystem
2017-2018	Modernisering av hissar
2018	Byte av elmätare IMD
2019-2020	Byte av entré och lägenhetsdörrar
2020	Installation av 42 laddstolpar
2020	Byggnation av bastu och relax på Horsensgatan 4

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

Byte av fönster i samtliga lägenheter. OVK besiktning. Asfaltarbeten och markarbeten. Kompl lekutrustning. Kostnad ca 72 mkr.

Finansiering av ovanstående beräknas att ske med 35 mkr av egna medel och 37 mkr med nya lån.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 75 (86) bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 1049 och vid årets slut var det 1059 st. Av dessa var 801 röstberättigade medlemmar varav HSB Värmland utgör en medlem.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	259	243	280	250	226
Skuldsättning, kr/kvm	2 350	2 543	2 567	2 586	2 627
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	169	179	365	183	161
Driftskostnad, kr/kvm	427	417	496	566	415
Årsavgifter, kr/kvm	656	647	635	624	612
Totala intäkter, kr/kvm	707	700	690	674	638
Nettoomsättning, tkr	41 906	41 628	41 103	39 951	37 912
Resultat efter finansiella poster, tkr	6 106	6 072	861	-4 181	2 653
Soliditet, %	37	34	33	32	32

**Sparande:**

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

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



**Skuldsättning:**

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

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

**Räntekänslighet:**

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

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

**Energikostnad:**

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

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

**Driftskostnad:**

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

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

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	5 964 400	0	0	5 964 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	46 367 034	0	5 707 083	52 074 117
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>52 331 434</b>	<b>0</b>	<b>5 707 083</b>	<b>58 038 517</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	25 444 817	6 072 168	-5 707 083	25 809 902
Årets resultat, kr	6 072 168	-6 072 168	6 106 211	6 106 211
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>31 516 985</b>	<b>0</b>	<b>399 128</b>	<b>31 916 113</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>83 848 419</b>	<b>0</b>	<b>6 106 211</b>	<b>89 954 630</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 8 461 111 kr samt ianspråktagande skatt med 2 754 028 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	31 516 985
Årets resultat, kr	6 106 211
Reservation till underhållsfond, kr	-8 461 111
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 754 028
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>31 916 113</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-6 106 211
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>25 809 902</b>

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan exkl. stammar.

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

## RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	41 906 154	41 627 299
Övriga rörelseintäkter	Not 3	308 614	119 703
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>42 214 768</b>	<b>41 747 002</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-24 638 652	-23 990 159
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 849 394	-1 645 143
Personalkostnader	Not 6	-1 475 282	-1 526 503
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-6 592 040	-6 592 040
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-34 555 368</b>	<b>-33 753 845</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>7 659 399</b>	<b>7 993 157</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		125 317	37 342
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 678 506	-1 958 331
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 553 189</b>	<b>-1 920 989</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>6 106 211</b>	<b>6 072 168</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>6 106 211</b>	<b>6 072 168</b>



**BALANSRÄKNING**

		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	201 814 193	208 392 693
Inventarier och installationer	Not 9	54 160	67 700
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>201 868 353</u>	<u>208 460 393</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>201 868 853</b></u>	<u><b>208 460 893</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 185	56 244
Övriga fordringar	Not 11	635 282	772 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 484 225	1 306 439
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 148 692</u>	<u>2 135 324</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	22 253 109	15 128 409
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>22 253 109</u>	<u>15 128 409</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	15 255 680	21 211 366
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>15 255 680</u>	<u>21 211 366</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>39 657 481</b></u>	<u><b>38 475 099</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>241 526 334</b></u>	<u><b>246 935 992</b></u>

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 964 400	5 964 400
Fond för yttre underhåll		52 074 117	46 367 034
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>58 038 517</b>	<b>52 331 434</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 809 902	25 444 817
Årets resultat		6 106 211	6 072 168
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>31 916 113</b>	<b>31 516 985</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>89 954 630</b>	<b>83 848 419</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	96 425 000	103 175 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>96 425 000</b>	<b>103 175 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		43 750 000	48 500 000
Leverantörsskulder		2 327 175	2 287 100
Skatteskulder		98 006	69 777
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	3 288 566	3 394 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	5 682 958	5 660 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>55 146 704</b>	<b>59 912 573</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>151 571 704</b>	<b>163 087 573</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>241 526 334</b>	<b>246 935 992</b>

## 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:	77-90 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 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. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	37 165 624	36 620 296
Årsavgiftsbortfall bostäder	-8 859	0
Hysesintäkt lokaler	137 682	122 429
Hysesintäkt garage och bilplatser	628 080	637 280
Hysesintäkt övrigt	35 447	31 256
Konsumtionsavgift el	1 881 817	1 989 898
Avsatt till inre fond	-168 659	-168 659
Övriga intäkter i verksamheten	132 912	246 033
Intäkt andrahandsupplåtelse	34 738	53 145
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	127 226	160 882
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 940 146	1 934 738
	<b>41 906 154</b>	<b>41 627 299</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	234 394	39 324
Bidrag	74 220	80 379
	<b>308 614</b>	<b>119 703</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-1 146 153	-1 186 700
El	-2 465 989	-2 303 975
Uppvärmning	-6 086 932	-6 384 057
Tomträttsavgäld	-2 934 920	-2 934 920
Vatten	-1 514 925	-1 974 689
Renhållning	-711 713	-647 117
Bevakningskostnader	-16 009	-54 821
TV, bredband, iptelefoni	-259 372	-256 745
Serviceavtal	-356 745	-419 070
Hissar serviceavtal & besiktning	-27 579	-27 132
Förvaltningskostnader (inklusive fastighetsskötsel)	-4 270 684	-4 023 893
Försäkringar	-487 424	-431 349
Fastighetsskatt	-1 301 878	-1 301 685
Periodiskt underhåll	-2 754 029	-1 803 615
Övriga driftskostnader	-304 301	-240 391
	<b>-24 638 652</b>	<b>-23 990 159</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Extern revisionsarvode	-33 500	-31 000
Övriga förvaltningskostnader	-988 133	-883 692
Kostnader överlåtelse och panter	-103 554	-120 615
Föreningsverksamhet	-2 132	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-102 657	-63 390
Konsulter	-65 688	0
Förbrukningsinventarier	-69 762	-63 549
Medlemsavgifter HSB	-373 600	-373 600
Stämma och styrelse	-13 229	-5 194
Arrende, hyra, leasing	-97 140	-104 104
	<b>-1 849 394</b>	<b>-1 645 143</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har två män anställda. En förvaltare och en fastighetsreparatör.		
Arvode till styrelsen	-194 166	-189 448
Löner för anställda	-808 734	-866 542
Övriga arvoden	-67 053	-56 179
Övriga personalkostnader	-7 337	-6 677
Revisionsarvode	-7 245	-7 185
Sociala avgifter	-390 747	-400 472
	<b>-1 475 282</b>	<b>-1 526 503</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-6 407 115	-6 407 115
Markanläggningar	-171 386	-171 386
Installationer och inventarier	-13 540	-13 540
	<b>-6 592 040</b>	<b>-6 592 040</b>

	2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 8 BYGGNADER OCH MARK</b>					
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	305 462 067	305 462 067			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 450 582	4 450 582			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>309 912 649</b>	<b>309 912 649</b>			
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader	-98 757 027	-92 349 913			
Årets avskrivningar byggnader	-6 407 115	-6 407 115			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-2 762 929	-2 591 543			
Årets avskrivningar markanläggningar	-171 386	-171 386			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-108 098 456</b>	<b>-101 519 956</b>			
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>201 814 193</b>	<b>208 392 693</b>			
Redovisade värden byggnader	200 297 925	206 705 040			
Redovisade värden markanläggningar	1 516 268	1 687 653			
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Gapern 2 och 3, Lusten 2, 3 och 4 samt Lången 1 och 2.				
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1967-1980	413 000 000	125 400 000	538 400 000	502 400 000
Lokaler		419 000	116 000	535 000	140 000
		<b>413 419 000</b>	<b>125 516 000</b>	<b>538 935 000</b>	<b>502 540 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>				<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning				170 000 000	170 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>170 000 000</b>	<b>170 000 000</b>
<b>Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER</b>					
Ingående anskaffningsvärden	205 600	205 600			
Utgående anskaffningsvärden	205 600	205 600			
Ingående avskrivningar	-137 900	-124 360			
Årets avskrivningar	-13 540	-13 540			
Utgående avskrivningar	-151 440	-137 900			
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 160</b>	<b>67 700</b>			
Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.					
<b>Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>					
Medlemsandel HSB	500	500			
<b>Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	608 208	748 860			
Övriga fordringar	27 074	23 781			
	<b>635 282</b>	<b>772 641</b>			

2022-12-31 2021-12-31

**Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring	528 521	491 979
Förutbetalad tomträttsavgäld	733 730	733 730
Förutbetalad kabel-TV och bredband	58 945	58 834
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	163 029	21 896
	<b>1 484 225</b>	<b>1 306 439</b>

**Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
SBAB	rörlig	rörlig	22 253 109	15 128 409
			<b>22 253 109</b>	<b>15 128 409</b>

**Not 14 KASSA OCH BANK**

Kassa	37 277	32 259
Nordea	15 026 210	20 753 118
Swedbank	180 528	414 325
Medlemskonto Konsum Värmland	11 664	11 664
	<b>15 255 680</b>	<b>21 211 366</b>

**Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	1,22%	2026-01-21	37 000 000	0
Nordea	1,27%	2023-04-19	42 750 000	500 000
Nordea	1,18%	2024-01-17	42 425 000	0
Nordea	0,90%	2025-04-16	18 000 000	1 000 000
			<b>140 175 000</b>	<b>1 500 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **96 425 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 1 000 000

Lån som ska konverteras inom ett år 42 750 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **43 750 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,14%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 6 000 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 132 675 000

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

**Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt	32 585	194 058
Personalens källskatt	17 054	16 667
Medlemmars inre fond	2 467 225	2 416 277
Övriga kortfristiga skulder	771 701	767 950
	<b>3 288 566</b>	<b>3 394 951</b>



2022-12-31

2021-12-31

**Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden	275 777	267 450
Upplupen semesterskuld inkl sociala avgifter	117 959	119 657
Upplupna sociala avgifter	70 285	61 379
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	1 396 682	1 204 391
Upplupna räntekostnader	295 840	344 180
Upplupen revision	24 500	23 500
Upplupen revisor förtoende vald	7 245	7 140
Upplupen löneskatt	13 879	17 468
Förutbetalda årsavgifter och hyror	3 392 580	3 494 879
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 211	120 701
	<b>5 682 958</b>	<b>5 660 745</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Bo-Lennart Christensen  
Ordförande

.....  
Annica Fryksenius

.....  
Ann-Cathrin Karlsson

.....  
Britt Louice Garsing

.....  
Josephine Johansson

.....  
Peter Berggren Blixt

.....  
Ulf Jansson

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

.....  
Anders Runemark  
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson  
Auktoriserad revisor  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Rud i Karlstad  
org.nr: 773200-1339

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Rud 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 Rud 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

.....  
Anders Runemark  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

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

**BO-LENNART CHRISTENSEN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 12:40:14



**PETER BERGGREN BLIXT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 13:28:40



**ANN-CATHRIN KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 09:50:50



**JOSEPHINE JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 15:30:16



**ANNICA FRYKSENIUS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 13:18:27



**BRITT LOUISE GARSING**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 17:20:26



**ULF JANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 15:54:59



**ANDERS RUNEMARK**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 20:41:31



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 14:48:28



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

**ANDERS RUNEMARK**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 20:44:43



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 14:49:54

