



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Rudan i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Rudan i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
170 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1202 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
213 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVIGT
704 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens 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 Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1685 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	garageplatser	172
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2954
2	lokaler (hyresrätt)	153
13	p-platser	0
9	förråd	88
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
Anders Alin	Ordförande
Dick Westman	HSB-Ledamot
Anders Vestlund	Ledamot
Pernilla Kihlman	Ledamot
Johan Olsson	Ledamot
Ulrika Algurén Runstrand	Suppleant
Kristina Sahdomerovic Svärd	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Alin, Johan Olsson, Kristina Sahdomerovic-Svärd, Ulrika Algurén Runstrand.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Alin, Anders Vestlund, Pernilla Kihlman och Johan Olsson.

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

Valberedning har varit: Marcus Börjesson (sammankallande), Monica Bergsgård Nöjd samt Anna Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7,5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 är registrerad. Månadsavgiften innefattar uppvärmning och vatten. Utöver månadsavgiften tillkommer kostnad för hushållsel som betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, den uppdaterades grundligt och antogs den 2 oktober 2023. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-02.

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 vi:

Placerat ut brandsläckare och brandfilt i samtliga fastigheter vid plan 2 och källare samt i samlingslokal

Byte av vattenmätare i samtliga fastigheter

Försäkringsärende i form av vattenskada avseende avlopp i lägenhet vid hus 7

Brand i tvättmaskin i hus 7

Försöksverksamhet med sätta in ljuddämpande filter i tre lägenheter vid hus 3, 5 och 7

Nytt stämmobeslut om parkeringsplatser om att istället ge styrelsen i uppdrag att undersöka förutsättningar för att utöka de befintliga parkeringsplatserna vid hus 3 och 7

Fått beviljat bygglov för utbyggnad av parkeringsplatser vid hus 7

Påbörjat arbete med att iordningsställa hobby- och motionsrum

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

Enligt ny förpackningsordning är föreningen (att från och med 1 januari 2027) skyldig att kunna erbjuda de boenden möjlighet till sortering av förpackningar gällande papper, plast, metall samt färgat och ofärgat glas i ett återvinningsrum eller underjordsbehållare.

Enligt föreningens underhållsplan skall år 2024 även brandutrustning ses över, belysningsstolpar bytas ut, rensning av ventilationskanaler ske, helmålning källare, underhållsspolning av stammar, till en kostnad av ca 260 tkr.

Kommande stora underhåll fram till 2028 som till exempel asfaltering, helmålning trapphus och byte elinstallationer har föreningen ännu inte beslutat om när de ska ske, då föreningen kommer att lägga stor del av sparade medel på investering i underjordsbehållare för avfallshanteringen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69 st varav 46 är röstberättigade medlemmar där HSB Värmland utgör en.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	170	201	206	233	220
Skuldsättning, kr/kvm	1 202	1 282	1 297	1 312	1 327
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 370	1 386	1 403	1 419	1 435
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	213	206	202	173	189
Årsavgifter, kr/kvm	704	655	655	655	655
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	90	87	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	696	675	693	662	658
Nettoomsättning, tkr	2 263	2 152	2 183	2 114	2 102
Resultat efter finansiella poster, tkr	361	240	360	621	578
Soliditet, %	44	41	39	36	30

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
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	3 125 097	0	400 437	3 525 534
S:a bundet eget kapital, kr	3 181 377	0	400 437	3 581 814
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-200 305	240 204	-400 437	-360 538
Årets resultat, kr	240 204	-240 204	361 500	361 500
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	39 899	0	-38 937	962
S:a eget kapital, kr	3 221 276	0	361 500	3 582 776

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 480 000 kr samt ianspråktagande skett med 79 563 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	39 899
Årets resultat, kr	361 500
Reservation till underhållsfond, kr	-480 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	79 563
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	962

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	962

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer inte med upprättad underhållsplan. Avsättningsbehovet enligt underhållsplanen exkl stammar uppgår till 1119 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

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 320 593	2 151 776
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 229	3 558
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 344 822	2 155 334
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 539 487	-1 457 454
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 309	-143 233
Personalkostnader	Not 6	-132 975	-109 979
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-131 061	-131 061
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 947 832	-1 841 727
RÖRELSERESULTAT		396 990	313 607
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		45 390	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 880	-73 403
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-35 490	-73 403
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		361 500	240 204
ÅRETS RESULTAT		361 500	240 204

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	4 167 990	4 291 934
Inventarier och installationer	Not 9	49 221	56 337
Summa materiella anläggningstillgångar		4 217 211	4 348 272
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 217 711	4 348 772
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 824	0
Övriga fordringar	Not 11	4 753	2 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	106 381	111 811
Summa kortfristiga fordringar		115 958	114 175
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	3 887 700	3 403 025
Summa kassa och bank		3 887 700	3 403 025
Summa omsättningstillgångar		4 003 658	3 517 200
SUMMA TILLGÅNGAR		8 221 369	7 865 972

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	56 280	56 280
Fond för yttre underhåll	3 525 534	3 125 097
Summa bundet eget kapital	3 581 814	3 181 377
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-360 538	-200 305
Årets resultat	361 500	240 204
Summa fritt eget kapital	962	39 899
Summa eget kapital	3 582 776	3 221 276
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 3 997 750	4 046 250
Summa långfristiga skulder	3 997 750	4 046 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	48 500	48 500
Leverantörsskulder	199 120	164 219
Skatteskulder	7 087	4 151
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 23 321	23 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 362 815	358 329
Summa kortfristiga skulder	640 843	598 445
Summa skulder	4 638 593	4 644 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 221 369	7 865 972

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	396 990	313 607
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	131 061	131 061
Övriga poster	0	0
	<u>528 051</u>	<u>444 667</u>
Erhållen ränta	45 390	0
Erlagd ränta	-80 962	-71 028
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>492 479</u>	<u>373 639</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 783	-57 554
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	42 480	48 878
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>533 176</u>	<u>364 964</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-48 500	-48 500
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-48 500</u>	<u>-48 500</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	484 676	316 464
Likvida medel vid årets början	3 403 025	3 086 561
Likvida medel vid årets slut	<u>3 887 700</u>	<u>3 403 025</u>
	484 676	316 464

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

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) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

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

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 080 632	1 935 444
Hysesintäkt lokaler	86 854	78 996
Hysesintäkt garage och bilplatser	84 310	80 808
Hysesintäkt övrigt	2 700	3 900
Hysesrabatter	0	-240
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 234	16 412
Övriga primära intäkter och ersättningar	57 863	36 456
	2 320 593	2 151 776
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag Elstöd	24 229	0
Återbäring Länsförsäkringar	0	3 558
	24 229	3 558
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-178 602	-69 705
Sotning	0	-7 925
El	-115 311	-94 988
Uppvärmning	-492 695	-471 807
Vatten	-108 913	-90 982
Renhållning	-65 185	-60 463
Bevakningskostnader	-11 025	-10 005
TV, bredband, iptelefoni	-27 434	-27 374
Serviceavtal	-3 416	-3 167
Förvaltningskostnader	-259 002	-216 909
Försäkringar	-39 319	-36 886
Fastighetsskatt	-78 785	-75 635
Periodiskt underhåll	-79 563	-270 946
Övriga driftskostnader	-80 238	-20 662
	-1 539 487	-1 457 454
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 875	-13 400
Övriga förvaltningskostnader	-82 077	-74 040
Kostnader överlåtelse och panter	-4 791	-16 342
Föreningsverksamhet	-229	-453
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 770	-1 043
Konsulter	-1 594	0
Förbrukningsinventarier	-5 318	0
Medlemsavgifter HSB	-22 125	-22 125
Stämma och styrelse	-338	-2 631
Arrende, hyra, leasing	-14 192	-13 200
	-144 309	-143 233
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-44 000	-34 167
Löner för anställda	0	-4 400
Vicevärdsarvode	-46 500	-40 750
Övriga arvoden	-5 560	-2 475
Övriga personalkostnader	-905	-1 100
Revisionsarvode	-2 000	-1 000
Sociala avgifter	-31 010	-26 087
Utbildning	-3 000	0
	-132 975	-109 979
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-123 945	-123 945
Installationer och inventarier	-7 116	-7 116
	-131 061	-131 061

2023-12-31 2022-12-31

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	-4 495 248	-4 371 303
Årets avskrivningar byggnader	-123 945	-123 945
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 619 192	-4 495 248

Utgående redovisat värde

4 167 990 4 291 934

Redovisade värden byggnader	4 090 170	4 214 114
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	29 400 000
Lokaler		514 000	214 000	728 000	728 000
		20 914 000	9 214 000	30 128 000	30 128 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

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	-40 462	-33 346
Årets avskrivningar	-7 116	-7 116
Utgående avskrivningar	-47 578	-40 462

Utgående redovisat värde

49 221 56 337

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	4 753	2 364
	4 753	2 364

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	42 385	39 319
Förutbetalad kabel-TV och bredband	5 763	5 742
Förutbetalad fastighetsskötsel	46 413	44 283
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 820	22 467
	106 381	111 811

	2023-12-31	2022-12-31
Not 13 KASSA OCH BANK		
SBAB	3 045 296	0
Swedbank	842 404	3 403 025
	3 887 700	3 403 025

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,33%	2025-04-30	2 036 250	22 500
Stadshypotek	2,65%	2025-04-30	2 010 000	26 000
			4 046 250	48 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 997 750
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				3 803 750

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 200	1 125
Medlemmars inre fond	22 121	22 121
	23 321	23 246

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	9 425	9 347
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	98 168	101 216
Upplupna räntekostnader	6 696	6 778
Upplupen revision	12 000	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	183 540	201 488
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 986	27 500
	362 815	358 329

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

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

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

Lena Kjellin Revisor vald av föreningsstämman	Urban Johansson Auktoriserad 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 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. 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 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-03-26 kl. 16:40:52



PERNILLA KIHLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 18:55:06



DICK WESTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 16:57:35



ANDERS VESTLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 19:39:34



JOHAN OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 21:14:56



LENA KJELLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-29 kl. 18:30:32



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-31 kl. 09:33:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-03-29 kl. 18:32:27



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-31 kl. 09:34:55

