

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Rudan nr 146 i Stockholm

Org.nr: 716416-7921

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Rudan nr 146 i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Rudan Större 13, Katarina Församling i Stockholm.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
4	lägenheter (bostadsrätt), 5 rum och kök	627,5
23	lägenheter (bostadsrätt), 3 rum och kök	2 077,5
16	lägenheter (bostadsrätt), 2 rum och kök	1 065,5
4	lägenheter (bostadsrätt), 1 rum och kök	182,0
6	lokaler (hyresrätt)	467,0
5	förråd (hyresrätt)	40,5
		<u>4 460,0</u>

Föreningens fastighet är byggd 1903 värdeår 1980.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Bredband/fibernät

Under året har fastighetens fibernät uppgraderats till en överföringshastighet om 500/500 Mbit/s.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021-2022	Fönster	Målning av fönster mot gatan
2021-	Ventilation	Rensning och förbättringsåtgärder

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019-2020	Fastighet	Återställande av lokal efter brand.
2018	Fastighet	Byte av samtliga avloppsrör i källaren Folkungagatan 89-91. Byte har skett från avloppsrör i gjutjärn till motsvarande i syrefast och rostfritt material med en avsevärt bättre hållbarhet och livslängd.
2017	Fastighet	Installation av ny ventilation i en lokal och byte till bullerdämpande fönsterglas mot gatan.
2016	Fastighet	Tätning av tak i två lokaler för att eliminera luktproblem i lägenheterna ovanför.
2015	Fastighet	Målning av fönster mot gården, målning av golv i källare och soprum samt lackning av portar utvändigt mot gatan.
2014	Fastighet	Byte av fastighetens fjärrvärmecentral.
2013	Fastighet	Ombyggnation av ventilation i en av fastighetens hyreslokaler.
2012	Fastighet	Underhåll av stengolv och målning i entréer och trpphus samt byte av stuprör.
2011	Fastighet	Målning av tak och installation av fiber för internet, tv och telefoni.
2006-2010	Fastighet	Renovering och modernisering av hissar, målning och renovering av fönster, omputsning av fasaden mot gård, dränering av grund mot gård samt nyanläggning av gårdens ytskick.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Rudan nr 146 i Stockholm

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-16. Av föreningens 68 medlemmar närvarade 10 och av föreningens totala röstetal 47 fanns 9 röster representerade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-12-16 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Cecilia Silfversvärd	Ledamot
Claes Hagberg	Ledamot
Jonas Svensson	Ledamot
Robert Wennerström	Ledamot
Simon Sjöstrand	Ledamot
Dag Hernried	Suppleant
Jordanis Caracolias	Suppleant
Vakant	Suppleant

Under perioden från stämman 2021-12-16 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Cecilia Silfversvärd	Ledamot
Claes Hagberg	Ledamot
Jonas Svensson	Ledamot
Robert Wennerström	Ledamot
Simon Sjöstrand	Ledamot
Dag Hernried	Suppleant
Jordanis Caracolias	Suppleant
Vakant	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Claes Hagberg, Robert Wennerström, Jonas Svensson, Cecilia Silfversvärd, Jordanis Caracolias, Dag Hernried och Mats Grundström

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Claes Hagberg, Robert Wennerström, Cecilia Silfversvärd, Jonas Svensson och Simon Sjöstrand. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Jan Törnebohm	Föreningsvald ordinarie
Anders Sjödin	Föreningsvald suppleant
BoRevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Jonas Svensson.

Valberedning

Valberedningen består av Anna Olderius och Ludvig Ehrenstråhle.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Rudan nr 146 i Stockholm

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningvävt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 68 (67) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020).

Överlåtelse

Av föreningens 47 st medlemslägenheter har under året 4 (5) överlåtits. Under året har 1 (1) lokalöverlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	177	257	557	198	223
Skuldsättning, kr/kvm	3 296	3 403	3 499	3 135	3 220
Räntekänslighet, %	8%	8%	8%	7%	7%
Energikostnad, kr/kvm	177	159	161	157	153
Driftskostnad, kr/kvm*	562	438	433	477	436
Årsavgifter, kr/kvm	496	496	495	496	496
Totala intäkter, kr/kvm*	768	731	1 028	701	684

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	3 401	3 235	4 556	3 105	3 031
Resultat efter finansiella poster i tkr	-185	792	1 463	488	313
Soliditet %	33%	33%	30%	27%	25%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Rudan nr 146 i Stockholm

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Rudan nr 146 i Stockholm Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		3 400 992
Rörelsekostnader	-	3 470 096
Finansiella poster	-	115 740
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-184 844
Planerat underhåll	+	429 519
Avskrivningar och utrangeringar	+	540 985
Årets sparande		785 659
Årets sparande per kvm total yta		177

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 821 876	1 172 128	1 091 335	46 351	791 766
Reservering till fond 2020			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av fond 2020			0	0	
Balanserad i ny räkning				791 766	-791 766
Årets resultat					-184 844
Belopp vid årets slut	4 821 876	1 172 128	1 591 335	338 117	-184 844

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	338 117
Årets resultat	-184 844
	153 272

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	500 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-429 519
Balanserat resultat	82 791
	153 272

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

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 400 992	3 234 763
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 348 302	-1 818 670
Övriga externa kostnader	Not 3	-63 538	-38 486
Planerat underhåll		-429 519	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-87 752	-91 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-540 985	-348 813
Summa rörelsekostnader		-3 470 096	-2 297 963
Rörelseresultat		-69 104	936 799
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	14 120	13 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-129 860	-158 557
Summa finansiella poster		-115 740	-145 033
Årets resultat		-184 844	791 766

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	21 840 804	22 381 788
		<u>21 840 804</u>	<u>22 381 788</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 841 304</u>	<u>22 382 288</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		36 315	51 219
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 415 532	1 341 523
Övriga fordringar	Not 9	14 109	6 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	177 969	180 872
		<u>1 643 924</u>	<u>1 579 937</u>
Kassa och bank	Not 11	42 010	40 864
Summa omsättningstillgångar		<u>1 685 934</u>	<u>1 620 801</u>
Summa tillgångar		<u>23 527 238</u>	<u>24 003 089</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	4 821 876	4 821 876
Upplåtelseavgifter	1 172 128	1 172 128
Yttre underhållsfond	<u>1 591 335</u>	<u>1 091 335</u>
	7 585 339	7 085 339
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	338 117	46 351
Årets resultat	<u>-184 844</u>	<u>791 766</u>
	153 272	838 117
Summa eget kapital	<u>7 738 611</u>	<u>7 923 456</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>-</u>	<u>-</u>
	-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 14 699 759	15 129 099
Leverantörsskulder	115 017	206 187
Skatteskulder	13 861	34 867
Fond för inre underhåll	28 351	28 351
Övriga skulder	Not 14 69 815	79 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>861 823</u>	<u>601 381</u>
	15 788 626	16 079 633
Summa skulder	15 788 626	16 079 633
Summa eget kapital och skulder	<u>23 527 238</u>	<u>24 003 089</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-184 844	791 766
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	540 985	348 813
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>356 140</u>	<u>1 140 579</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	10 021	503 316
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	138 333	-278 271
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>504 494</u>	<u>1 365 624</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-	-1 457 057
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-</u>	<u>-1 457 057</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-429 340	-429 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-429 340</u>	<u>-429 340</u>
Årets kassaflöde	75 154	-520 773
Likvida medel vid årets början	1 382 387	1 903 159
Likvida medel vid årets slut	1 457 541	1 382 387

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,73% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 7 557 944 kr.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 958 760	1 958 760
Hyror	1 440 573	1 385 937
Övriga intäkter	11 655	50 567
Bruttoomsättning	<u>3 410 988</u>	<u>3 395 264</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-9 996	-112 795
Hyresförluster	-	-47 706
	3 400 992	3 234 763
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	239 473	177 055
Reparationer	542 793	268 571
El	100 858	105 952
Uppvärmning	565 605	486 811
Vatten	119 885	113 075
Sophämtning	180 151	153 185
Fastighetsförsäkring	104 502	101 247
Kabel-TV och bredband	117 616	116 985
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	184 573	183 163
Förvaltningsarvoden	178 583	100 821
Övriga driftkostnader	14 263	11 805
	2 348 302	1 818 670
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	859	-
Administrationskostnader	7 445	5 278
Extern revision	17 894	11 888
Konsultkostnader	17 419	1 400
Medlemsavgifter	19 920	19 920
	63 538	38 486
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	70 000	70 000
Sociala avgifter	17 752	21 994
	87 752	91 994
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	698	516
Övriga ränteintäkter	13 422	13 008
	14 120	13 524
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	128 513	157 657
Övriga räntekostnader	1 347	900
	129 860	158 557

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	31 285 133	27 091 830
Anskaffningsvärde mark	3 541 410	3 541 410
Årets investeringar	-	4 193 302
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 826 543	34 826 543
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-12 444 754	-12 095 941
Årets avskrivningar	-540 985	-348 813
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 985 739	-12 444 754
Utgående bokfört värde	21 840 804	22 381 788
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 400 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	85 000 000	85 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	6 200 000	6 200 000
Summa taxeringsvärde	146 600 000	146 600 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	14 109	6 323
	14 109	6 323
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	177 969	180 872
	177 969	180 872
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
SEB	19 174	18 029
Swedbank	22 835	22 835
	42 010	40 864

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2658761123	0,80%	2022-05-15	715 000	60 000
Swedbank	2658761149	0,80%	2022-03-30	3 300 000	100 000
Swedbank	2757370339	0,80%	2022-03-28	2 193 997	52 240
Swedbank	2757370347	0,80%	2022-03-28	2 347 102	55 884
Swedbank	2757370354	0,80%	2022-03-28	1 228 233	36 384
Swedbank	2757370362	0,80%	2022-03-28	2 722 927	64 832
Swedbank	2851115143	0,80%	2022-03-28	292 500	10 000
Swedbank	2952154462	0,80%	2022-03-28	1 900 000	50 000
				14 699 759	429 340
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					12 553 059
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					-
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				24 327 000	24 327 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				14 699 759	15 129 099
				14 699 759	15 129 099
Not 14 Övriga skulder					
Momsskuld				69 815	79 749
				69 815	79 749
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				1 510	1 603
Förutbetalda hyror och avgifter				296 369	293 646
Övriga upplupna kostnader				563 944	306 132
				861 823	601 381
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut					
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

Noter **2021-12-31** **2020-12-31**

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Cecilia Silfversvärd.....
Claes Hagberg.....
Jonas Svensson.....
Robert Wennerström.....
Simon Sjöstrand

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Jan Törnebohm
Av föreningen vald revisor.....
Adnin Ali
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rudan nr 146 i Stockholm, org.nr. 716416-7921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rudan nr 146 i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.

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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rudan nr 146 i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag belysa att styrelsen inte har kallat till ordinarie föreningsstämma inom 6 månader från räkenskapsårets slut, vilket strider mot föreskrifterna i 6 kap 9§ i lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Törnebohm
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Rudan nr 146 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CLAES HAGBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-06-17 kl. 22:21:07



JONAS SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-18 kl. 10:56:16



ROBERT WENNERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-18 kl. 22:56:24



CECILIA SILFVERSWÄRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-18 kl. 16:33:33



SIMON SJÖSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-18 kl. 01:17:57



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-20 kl. 14:36:38



JAN TÖRNEBOHM

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-21 kl. 21:04:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Rudan nr 146 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-20 kl. 14:36:25



JAN TÖRNEBOHM

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-22 kl. 11:26:27

