



Brf. Rullstensbacken

Bostadsrättsförening Rullstensbacken i Varberg
Org.nr 769634-9757

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Rullstensbacken i Varberg

Org nr 769634-9757

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31,
föreningens 5:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1993 på fastigheten Rullstenen 2 i som föreningen innehar med äganderätt. Och består av två bostadshus, två garagelängor samt ett miljöhus. Fastighetens adress är Rullstensbacken 1 och 3 i Varbergs kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningen har anlitat HSB vad gäller fastighetsförvaltning och administrativ förvaltning.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	4 st	1 rok	193,8	m2
		20 st	2 rok	1 335,7	m2
		12 st	3 rok	958,4	m2
		9 st	4 rok	855,0	m2
	Lokal	1 st	4 rok	113,7	m2
	Summa	46 st		3456,6	m2
	Hyresrätter	3 st	2 rok	199,3	m2
		1 st	3 rok	75,3	m2
		2 st	4 rok	190	m2
	Summa	6 st		464,6	m2
Totalt		52 st		3913,9	m2

1



Brf. Rullstensbacken

Bostadsrättsförening Rullstensbacken i Varberg
Org.nr 769634-9757

2021 uppdagades att det vid övertagandet 2018 uppgetts fel ytor och det som redovisas nu är det som har gällt sedan 2018. Föreningen har 51 bostäder samt en lokal.

Garage 21 st platser i två längor
Miljöhus 1 st

Väsentliga händelser under 2022 och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Hissmodernisering av båda hissarna utfördes 2021 men kostnaderna fördelas en hiss 2021 och en 2022.
- Underhåll av våra två skyddsrum där vi fått ta ner skyddsanordningen runt skyddsrumsdörrarna för besiktning och satt tillbaks dessa
- Med anledning av antagen Brandskyddsplan har seriekopplade brandvarnare satts upp i offentliga utrymmen
- Efter genomförd OVK har remmar och skivor till fläktaggregat i hus 1 bytts ut. I hus 3 har byte av båda fläktarna till nya tryckreglerade EC-fläktar med integrerad styrning.
- Gungställningen på gården har tagits bort med hjälp av medlemmar.
- Cisternerna i UC har kopplats bort men finns ff kvar utan funktion.

Övriga händelser

- Inköpt en Automower som klipper i stort sett allt gräs.
- Föreningen har anlitat HSB för framtagande av Underhållsplan. Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2022-09-08.
- Styrelsen har sagt upp det administrativa samt tekniska avtalet med HSB och gått ut i ny upphandling där styrelsen beslutade att teckna nya 5-års avtal med HSB from 2023-03-01.
- Styrelsen har också beslutat att leasa Hjärtstartpaket Lifepak CR2 med plåtskåp med uppsättning i hus 1.
- Med medlemmars hjälp satt upp ett staket på tre ställen för att markera vår mark samt även skyltar på fyra ställen.

Det närmsta året planerar styrelsen för följande större åtgärder;
Anlita HSB som konsult för att ta fram underlag för genomförande av renovering av UC ang värme mm. Underhåll av de altaner som tillhör föreningen. Byte av entrédörrar samt insättning av kodlås i dessa.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes inte 2022-01-01.

Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2023 har beslutats att höja avgifterna fr o m 2023-01-01 med 6%. Föreningens banklån uppgick på bokslutsdagen till 35 400 000 då en amortering på 245 000 gjorts under året.



Brf. Rullstensbacken

Bostadsrättsförening Rullstensbacken i Varberg
Org.nr 769634-9757

Väsentliga avtal

- **Administrativt avtal, HSB**
- **Tekniskt avtal, HSB**
- **Driftövervakning, HSB**
- **Underhållsplan, HSB**
- **Fastighetsförsäkring LF**
- **Modell o ritningstjänst FM Access**
- **Hisskommunikation, Telia**
- **Greve Jakob Hiss AB**
- **Skyddsrumsspecialisten**
- **Säkra Hus, HSB**
- **Varbergs Energi ang fjärrvärm**

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls i Folkets Hus 2022-06-08 där 26 medlemmar närvarade.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Britt-Marie Forsberg	ordförande
Christina Bolinder	vice ordförande
Agnetha Mohr	sekreterare
Agnetha Mohr	ekonomiansvarig
Kim Lee Fransson	ledamot avgick 22-08-01
Christer Allestad	ledamot
Tord Granhäll	suppleant/ledamot
Carina Carlsson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Christina Bolinder och KimLee Fransson som avgått tidigare samt suppleant Tord Granhäll och Carina Carlsson

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden inkl konstituerande och budgetmöte, två möten har varit inställda. Coronapandemi restriktioner har upphört men mötena har hållits utomhus när vädret tillåtit och i ordf vardagsrum, samt via Skype. Styrelsen sammanträder andra onsdagen i varje månad förutom juli. Styrelsen har gett ut fyra informationsblad till medlemmarna under året. Styrelsen har antagit en arbetsordning som har arbetats efter. Under året har två lägenhetsöverlåtelse skett.

Firmatecknare har varit Britt-Marie Forsberg och Agnetha Mohr, två i förening.
Revisor har varit Magnus Emilsson från BoRevision AB, samt interrevisor Christine Persson.

Valberedning har varit Bengt Nilsson, sammankallande, samt Ann-Christine Wersén.

11

3

Handwritten signatures and initials:
am, BMF, Rec, OVB, G



Brf. Rullstensbacken

Bostadsrättsförening Rullstensbacken i Varberg
Org.nr 769634-9757

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2989	2 958	2 942	2 961
Res. efter finansiella poster, tkr	-1 180	-1 171	-948	-1 716
Soliditet i %	61	61	62	62
Balansomslutning, tkr	93 528	95 422	96 321	97 445
Eget kapital, tkr	57 349	58 529	59 699	60 647
Taxeringsvärde, tkr	76 673	57 957	57 957	57 957
- varav byggnad, tkr	53 487	38 294	38 294	38 294
Underhållsfond tkr	388	237	216	164
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	556	556	556	556
Bankskuld kr/m ²	9 044	9 089	9 170	9 232
Räntekostnader kr/m ²	131	109	132	130
Belåningsgrad i %	46	61	61	62

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 785 704	0	237 471	-3 323 841	-1 170 537
Avsättning underhåll 2022			747 000	-747 000	
Ianspråk underhåll 2022			-596 417	596 417	
Överföring till bal resultat				-1 170 537	1 170 537
Årets resultat					-1 179 529
Belopp vid årets slut	62 785 704	0	388 054	-4 644 961	-1 179 529

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-4 644 961
Årets resultat	-1 179 529
	<hr/>
	-5 824 490

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	-5 824 490
	<hr/>
	-5 824 490

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 388 054 kr.

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

Handwritten signatures and initials:
GA, all, OMA, CB, Toac



HSB - där möjligheterna bor

Bostadsrättsföreningen Rullstensbacken, 769634-9757

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 982 285	2 957 791
Summa rörelsens intäkter		2 982 285	2 957 791
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 447 011	-1 404 555
Periodiskt underhåll	Not 3	-596 417	-628 511
Övriga externa kostnader	Not 4	-13 750	-13 125
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-113 939	-114 172
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 486 316	-1 548 441
Summa rörelsens kostnader		-3 657 433	-3 708 804
Rörelseresultat		-675 148	-751 013
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 669	7 649
Räntekostnader och liknande resultatposter		-514 050	-427 173
Summa finansiella poster		-504 381	-419 524
Resultat efter finansiella poster		-1 179 529	-1 170 537
Årets resultat		-1 179 529	-1 170 537
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-1 179 529	-1 170 537
Reservering till fond för yttre underhåll		-747 000	-650 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		596 417	628 511
Resultat efter fondförändring		-1 330 112	-1 192 026

all *BWA* *5*
Om *TORG*



HSB - där möjligheterna bor

Bostadsrättsföreningen Rullstensbacken, 769634-9757

Balansräkning

2022-12-31 2021-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 13	Not 7	61 291 041	62 763 511
Mark			29 900 000	29 900 000
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	108 523	53 132
Pågående nyanläggningar och förskott			0	57 145
			<u>91 299 564</u>	<u>92 773 788</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>91 299 564</u>	<u>92 773 788</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			-97	0
Övriga fordringar		Not 9	3 007	2 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	<u>63 763</u>	<u>534 003</u>
			66 673	536 455

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 11	206 154	203 902
---------------------------------	--	--------	---------	---------

Kassa och bank

Kassa och bank		Not 12	<u>1 956 103</u>	<u>1 908 265</u>
			1 956 103	1 908 265

Summa omsättningstillgångar			<u>2 228 930</u>	<u>2 648 622</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

93 528 494 95 422 410

6 Toke
All
Oms



HSB - där möjligheterna bor

Bostadsrättsföreningen Rullstensbacken, 769634-9757

Balansräkning**2022-12-31** **2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

62 785 704 62 785 704

Fond för yttre underhåll

388 054 237 471

63 173 758 63 023 175*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-4 644 961 -3 323 841

Årets resultat

-1 179 529 -1 170 537

-5 824 489 -4 494 378

Summa eget kapital

57 349 268 58 528 797**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13 24 333 000 12 167 000

24 333 000 12 167 000*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13 11 067 000 23 478 000

Leverantörsskulder

160 904 731 342

Skatteskulder

169 574 161 905

Övriga skulder

Not 14 62 290 60 722

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15 386 458 294 644

11 846 226 24 726 613

Summa skulder

36 179 226 36 893 613**Summa eget kapital och skulder**

93 528 494 95 422 410

OK, Torer
E. All
BMA

**Noter****2022-01-01** **2021-01-01**
2022-12-31 **2021-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,9
Inventarier	10,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 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. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Handwritten signatures and initials:
ell, CH, TOR, 8, G, A



Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Eventualförpliktelser**

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 177 292	2 177 292
	Hyror	693 455	677 122
	Elintäkter	3 169	2 669
	Vattenintäkter	95 439	91 905
	Övriga intäkter	12 930	8 803
		2 982 285	2 957 791
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	301 600	303 660
	Reparationer	38 517	111 509
	El	156 849	117 802
	Uppvärmning	327 563	340 551
	Vatten	187 396	188 163
	Sophämtning	94 984	77 859
	Övriga avgifter	50 065	39 596
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	86 199	81 979
	Förvaltningsarvoden	92 487	90 510
	Övriga driftskostnader	111 351	52 926
		1 447 011	1 404 555
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	596 417	628 511
		596 417	628 511
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	13 750	13 125
		13 750	13 125

deli
Cm
Tollc
9
B
R



HSB - där möjligheterna bor

Bostadsrättsföreningen Rullstensbacken, 769634-9757

Noter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	94 656	96 407
Revisorsarvode	2 000	2 000
Sociala kostnader	13 383	15 765
	<u>110 039</u>	<u>114 172</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	3 900	0
	<u>3 900</u>	<u>0</u>
Totalt	<u>113 939</u>	<u>114 172</u>
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	1 472 470	1 541 519
Inventarier	13 846	6 922
	<u>1 486 316</u>	<u>1 548 441</u>

Handwritten signatures and initials:
M, O, TOGA, 10, BMA, GR

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2111				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1993				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	68 672 667	68 672 667			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 672 667	68 672 667			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 909 156	-4 367 637			
Årets avskrivningar	-1 472 470	-1 541 519			
Utgående avskrivningar	-7 381 626	-5 909 156			
Utgående bokfört värde	61 291 041	62 763 511			
Taxeringsvärde för Rullstenen 2					
Byggnad - bostäder	53 000 000	38 000 000			
Byggnad - lokaler	487 000	294 000			
	53 487 000	38 294 000			
Mark - bostäder	22 800 000	19 200 000			
Mark - lokaler	386 000	463 000			
	23 186 000	19 663 000			
Taxeringsvärde totalt	76 673 000	57 957 000			
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	69 213	30 525			
Årets investeringar	69 237	38 688			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 450	69 213			
Ingående avskrivningar	-16 081	-9 159			
Årets avskrivningar	-13 846	-6 922			
Utgående avskrivningar	-29 927	-16 081			
Bokfört värde	108 523	53 132			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto	879	324			
Övriga fordringar	2 128	2 128			
	3 007	2 452			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 763	534 003			
	63 763	534 003			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
SBAB Placeringskontot					206 154
					206 154
Not 12 Kassa och bank					
Varbergs sparbank	835 613	596 706			
Varbergs Sparbank swishkonto	2 530	1 015			
SBAB Konto	1 117 961	1 310 544			
	1 956 104	1 908 265			

all
 11
 FÖRL
 - CA

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	28903162	3,76%	2023-11-28	11 067 000	11 067 000
SBAB	28906536	0,96%	2025-11-14	12 167 000	0
SBAB	28906609	3,61%	2025-11-12	12 166 000	0
				35 400 000	11 067 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					24 333 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 175 000
Kortfristig del av långfristig skuld				11 067 000	23 478 000
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till...					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttaga pantbrev i fastighet				36 500 000	36 500 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	1 170	0
Arbetsgivaravgifter	398	0
Övriga kortfristiga skulder	60 722	60 722
	62 290	60 722

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	32 683	1 232
Övriga upplupna kostnader	85 796	76 341
Förutbetalda hyror och avgifter	267 979	217 071
	386 458	294 644

all
 Ols
 OMA
 12
 Tors
 G


Noter


2022-12-31

2021-12-31

Varberg 24,4 2023


Agnetha Mohr


Britt-Marie Forsberg


Christina Bolinder

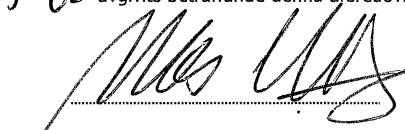

Christer Allestad


Tord Granhäll

Vår revisionsberättelse har 2023 - 05 - 08 avgivits beträffande denna årsredovisning



Christine Persson
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rullstensbacken, org.nr. 769634-9757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rullstensbacken för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisornernas 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 revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 revisions sed 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 revisions sed 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. Risker 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.

W

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 Brf Rullstensbacken för räkenskapsåret 2022 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 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. 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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.

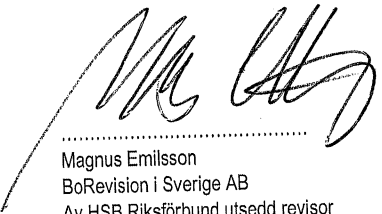
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

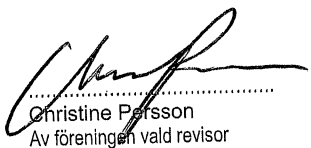
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig 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.

Felaktig registrering av ledamot

Utän att det påverkar våra uttalanden i övrigt vill vi lyfta att suppleanten Tord G felaktigt registrerats som ledamot hos Bolagsverket.

Varberg den 8/5 2023


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Christine Persson
Av föreningen vald revisor