

Årsredovisning 2022

BRF ARVODET 2

769616-4826



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ARVODET 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten byggdes 1944 och förvärvades av Bostadsrättsföreningen Arvodet 2 2010.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-04-24.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 216 kvm samt 8 parkeringsplatser. Fastighetens fastighetsbeteckning är Arvodet 2

UPPVÄRMNING

Bergvärme med el på spets

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad via Proinova, Folksam, där även ansvarsförsäkring för styrelsen finns.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ulrika Rosenqvist	Ordförande
Sofi Simon Grell	Styrelseledamot
Michelle Erneborg	Styrelseledamot
Samuel Lebert	Styrelseledamot
Loa Öste	Suppleant
Magnus Björk	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Lars Ljungström Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden, varav 12 st var ordinarie styrelsemöten.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 och 2023 har föreningen utfört en omfattande renovering av fönster och fasad. Ett lån på 5 000 000 sek (5 milj) har tagits för att finansiera detta. Under renoveringen installerades energiglas i fastigheten för att minska värmeförluster och minska energianvändning.

Föreningen har installerat säkerhetsdörrar ned till källargången.

Telenor har avslutat sitt kontrakt om lokalhyra för en del av torkrummet med föreningen som därför löper ut 31/12 2023. Telenor har återställt lokalen till ursprungligt skick.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 213	1 224	1 340	1 339
Resultat efter fin. poster	-5 332	64	160	170
Soliditet, %	41	59	57	55
Yttre fond	271	200	128	57
Taxeringsvärde	40 400	25 600	25 600	23 800
Bostadsyta, kvm	1 216	1 216	1 216	1 216
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	859	859	954	954
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 721	9 774	10 234	11 157
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	0,50	1,01	1,28
Belåningsgrad, %	58,83	41,34	42,71	45,94

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	17 470	-	-	17 470
Upplåtelseavgifter	1 615	-	-	1 615
Fond, yttre underhåll	200	-	71	271
Balanserat resultat	-1 973	64	-71	-1 980
Årets resultat	64	-64	-5 332	-5 332
Eget kapital	17 375	0	-5 332	12 043

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 980
Årets resultat	-5 332
Totalt	-7 312

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	121
Att från yttre fond i anspråk ta	-271
Balanseras i ny räkning	-7 163
	-7 312

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 213	1 224
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 213	1 224
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-5 814	-578
Övriga externa kostnader	8	-99	-76
Personalkostnader	9	-49	-48
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-397	-397
Summa rörelsekostnader		-6 359	-1 100
RÖRELSERESULTAT		-5 146	125
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-188	-61
Summa finansiella poster		-186	-61
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 332	64
ÅRETS RESULTAT		-5 332	64

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	28 360	28 751
Maskiner och inventarier	12	17	24
Pågående projekt		0	251
Summa materiella anläggningstillgångar		28 377	29 026
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 28 377	 29 026
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28	0
Övriga fordringar	13	992	591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	70	65
Summa kortfristiga fordringar		1 090	657
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 090	 657
 SUMMA TILLGÅNGAR		 29 468	 29 683

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 084	19 084
Fond för yttre underhåll		271	200
Summa bundet eget kapital		19 355	19 284
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 980	-1 973
Årets resultat		-5 332	64
Summa fritt eget kapital		-7 312	-1 909
SUMMA EGET KAPITAL		12 043	17 375
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 769
Summa långfristiga skulder		0	4 769
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 685	7 115
Leverantörsskulder		342	85
Skatteskulder		92	89
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	306	249
Summa kortfristiga skulder		17 425	7 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 468	29 683

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arvodet 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,6-3,33 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	50	49
Hysesintäkter, p-platser	37	36
Intäktsreduktion	-14	0
Årsavgifter, bostäder	1 044	1 044
Övriga intäkter	95	95
Summa	1 213	1 224

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	3	53
Fastighetsskötsel	13	13
Snöskottning	14	15
Städning	22	18
Trädgårdsarbete	27	6
Summa	80	105

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	40	0
Reparationer	17	11
Tvättstuga	3	0
Summa	60	11

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fasad- och fönsterrenovering 2021-2022	5 193 495	0
Summa	5 193 495	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	275	262
Sophämtning	17	16
Vatten	32	30
Summa	324	307

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	95	95
Fastighetsförsäkringar	14	13
Fastighetsskatt	46	44
Övrigt	2	2
Summa	156	154

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	28	6
Kameral förvaltning	34	33
Revisionsarvoden	5	5
Övriga förvaltningskostnader	32	32
Summa	99	76

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	36	35
Övriga personalkostnader	2	2
Summa	49	48

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	188	61
Summa	188	61

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 476	32 476
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 476	32 476
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 725	-3 335
Årets avskrivning	-391	-391
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 116	-3 725
Utgående restvärde enligt plan	28 360	28 751
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 076</i>	<i>8 076</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 200	13 000
Taxeringsvärde mark	24 200	12 600
Summa	40 400	25 600
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	92	92
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92	92
Ingående ackumulerad avskrivning	-68	-61
Avskrivningar	-7	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-75	-68
Utgående restvärde enligt plan	17	24
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	210	551
Nabo Räntekonto	736	0
Skattekonto	46	40
Summa	992	591

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	7	7
Bredband	26	24
Försäkringspremier	5	4
Förvaltning	17	17
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	14
Summa	70	65

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-01-28	0,36 %	4 669	4 769
SEB	2023-12-28	3,22 %	4 621	4 721
SEB	2023-12-28	3,22 %	2 394	2 394
SEB	2023-08-28	3,65 %	5 000	
Summa			16 685	11 885

Varav kortfristig del 16 685

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	47	39
Förutbetalda avgifter/hyror	109	111
Löner	34	34
Sociala avgifter	10	10
Utgiftsräntor	66	18
Vatten	6	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	33
Summa	306	249

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 835	15 478
Summa	16 835	15 478

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Ulrika Rosenqvist
Ordförande

Samuel Lebert
Styrelseledamot

Michelle Erneborg
Styrelseledamot

Sofi Simon Grell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Lars Ljungström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 07:22

SENT BY OWNER:
Ulrika Elwin • 26.04.2023 16:05

DOCUMENT ID:
HyeRn12I72

ENVELOPE ID:
SyRnJnLm3-HyeRn12I72

DOCUMENT NAME:
Arvodet.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOFI SIMON GRELL sofi.simongrell@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 10:22 26.04.2023 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/03) IP: 85.229.135.38
2. SAMUEL OSCAR LEBERT samuel.lebert@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 10:49 26.04.2023 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/20) IP: 217.119.173.106
3. MICHELLE ERNEBORG michelle.erneborg@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 09:35 28.04.2023 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/22) IP: 90.129.202.92
4. Anna Ulrika Rosenqvist ulrika.rosenqvist@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2023 23:38 01.05.2023 23:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/20) IP: 85.229.130.43
5. LARS LJUNGSTRÖM Lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	02.05.2023 07:22 02.05.2023 07:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/15) IP: 95.198.212.239

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Arvodet 2, org.nr
769616-4826

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Arvodet 2 för räkenskapsåret 2022-
01-01 till 2022-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Arvodet 2:s finansiella
ställning per 2022-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets förlust
och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Storlien 2023-04

Lars Ljungström



Byz4j4rXh-HkXNsNH72



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2023 14:03

SENT BY OWNER:
Ulrika Elwin • 25.04.2023 13:36

DOCUMENT ID:
HkXNsNH72

ENVELOPE ID:
Byz4j4rXh-HkXNsNH72

DOCUMENT NAME:
Arvodet RB.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM Lars.ljungstrom@telia.com	 Signed Authenticated	25.04.2023 14:03 25.04.2023 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/15) IP: 90.233.44.221

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed