



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Arkagården 2



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Arkagården 2 med säte i Kalmar org.nr. 769620-8516 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 2009. Föreningens stadgar registrerades senast 2009-12-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Kalmar kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|---------------------|---------------|----------------------|
| Kalmar Arkagården 2 | | 1983 |

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. 2024-06-30.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 2 | lokaler (hyresrätt) | 44 |
| 18 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 1 225 |
| 2 | lägenheter (hyresrätter) | 112 |
| Totalt 22 objekt | | 1 381 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 3st 1 rok, 10st 2 rok, 7st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. |
|---------------------------|------------|------------|
| Olle Ernstsson | Ordförande | 2023-01-01 |
| Iréne Bergman | Ledamot | 2023-01-01 |
| Suad Samardzic | Ledamot | 2023-01-01 |
| Christian Sundlöf Franzén | Ledamot | 2023-01-01 |
| Svante Erlandsson | Suppleant | 2023-01-01 |



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Olle Ernstsson och Suad Samardzic.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Iréne Bergman, Olle Ernstsson, Suad Samardzic och Christian Sundlöv Franzén.

Revisorer har varit: Alexandra Ong från BoRevision AB, vald av föreningen.

Valberedning har varit styrelsen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +22% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-11-05.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Ändamål |
|-------|--|
| 2021 | Byte av två tvättmaskiner och en torktumlare |
| 2023 | Spolning och inspektion av avloppssystemet |

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

| Årtal | Ändamål |
|-------|---------|
| 2026 | Tak |

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|--------|--------|--------|
| Sparande, kr/kvm | 323 | 285 | 344 | 317 | 300 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 6 189 | 8 435 | 9 574 | 9 620 | 9 667 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 6 977 | 9 509 | 10 793 | 10 846 | 10 898 |
| Räntekänslighet, % | 9 | 13 | 15 | 15 | 15 |
| Energikostnad, kr/kvm | 166 | 161 | 154 | 144 | 146 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 781 | 689 | 664 | 658 | 650 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 86 | 83 | 79 | 79 | 80 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 810 | 804 | 816 | 807 | 789 |
| Nettoomsättning, tkr | 1 112 | 1 110 | 1 126 | 1 107 | 1 090 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 225 | 140 | 89 | 238 | 161 |
| Soliditet, % | 59 | 51 | 44 | 44 | 43 |

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 stämman beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 13 626 727 | 0 | 0 | 13 626 727 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 4 196 065 | 0 | 0 | 4 196 065 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 1 111 475 | 0 | 263 550 | 1 375 025 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 18 934 267 | 0 | 263 550 | 19 197 817 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | -6 615 743 | 139 707 | -263 550 | -6 739 586 |
| Årets resultat, kr | 139 707 | -139 707 | 225 472 | 225 472 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | -6 476 036 | 0 | -38 078 | -6 514 114 |
| S:a eget kapital, kr | 12 458 231 | 0 | 225 472 | 12 683 703 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 289 138 kr samt ianspråktagande skett med 25 588 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 | -6 476 036 |
| Årets resultat, kr | 225 472 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -289 138 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 25 588 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | -6 514 114 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | -6 514 114 |

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 | 1 112 198 | 1 109 704 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 6 160 | 0 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | | 1 118 358 | 1 109 704 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -420 760 | -450 689 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -52 924 | -61 660 |
| Personalkostnader | Not 6 | -62 529 | -87 540 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -194 444 | -194 444 |
| SUMMA RÖRELSEKOSTNADER | | -730 657 | -794 333 |
| RÖRELSERESULTAT | | 387 701 | 315 371 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | | 28 226 | 17 269 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -190 455 | -192 933 |
| SUMMA FINANSIELLA POSTER | | -162 229 | -175 664 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 225 473 | 139 707 |
| ÅRETS RESULTAT | | 225 473 | 139 707 |

BALANSRÄKNING

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|--------------------------|--------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 20 212 636 | 20 383 323 |
| Inventarier och installationer | Not 9 | 262 142 | 285 899 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>20 474 778</u> | <u>20 669 223</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>20 474 778</u> | <u>20 669 223</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | Not 10 | 534 874 | 1 216 717 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 18 504 | 15 293 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>553 378</u> | <u>1 232 010</u> |
| Kassa och bank | Not 12 | 418 531 | 2 392 640 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>418 531</u> | <u>2 392 640</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>971 908</u> | <u>3 624 650</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>21 446 687</u> | <u>24 293 872</u> |

BALANSRÄKNING

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 17 822 792 | 17 822 792 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 375 025 | 1 111 475 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>19 197 817</u> | <u>18 934 267</u> |
| <i>Ansamlad förlust</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -6 739 586 | -6 615 743 |
| Årets resultat | | 225 473 | 139 707 |
| <i>Summa ansamlad förlust</i> | | <u>-6 514 113</u> | <u>-6 476 036</u> |
| Summa eget kapital | | <u>12 683 704</u> | <u>12 458 231</u> |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | <u>3 394 950</u> | <u>8 066 750</u> |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | 3 394 950 | 8 066 750 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 5 151 800 | 3 581 800 |
| Leverantörsskulder | | 38 019 | 20 807 |
| Skatteskulder | | 1 273 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | <u>176 941</u> | <u>166 284</u> |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | 5 368 033 | 3 768 891 |
| Summa skulder | | <u>8 762 983</u> | <u>11 835 641</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>21 446 687</u> | <u>24 293 872</u> |

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| LÖPANDE VERKSAMHET | | |
| Rörelseresultat | 387 701 | 315 371 |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 194 444 | 194 444 |
| | <u>582 145</u> | <u>509 815</u> |
| Erhållen ränta | 28 226 | 17 269 |
| Erlagd ränta | -200 181 | -190 723 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | <u>410 191</u> | <u>336 361</u> |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | 10 398 | -13 093 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut | 38 868 | -24 729 |
| KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET | 459 457 | 298 539 |
| INVESTERINGSVERKSAMHET | | |
| KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET | 0 | 0 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHET | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -3 101 800 | -1 573 450 |
| Inbetalda insatser | 0 | 1 600 000 |
| KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET | -3 101 800 | 26 550 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -2 642 343 | 325 089 |
| Likvida medel vid årets början | 3 540 343 | 3 215 254 |
| Likvida medel vid årets slut | <u>898 000</u> | <u>3 540 343</u> |
| | -2 642 343 | 325 089 |

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:

25-100 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

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* | 956 388 | 921 319 |
| Hysesintäkt bostäder | 137 820 | 162 901 |
| Hysesintäkt lokaler | 16 152 | 16 152 |
| Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter | 1 838 | 1 932 |
| Övriga primära intäkter och ersättningar | 0 | 7 400 |
| | 1 112 198 | 1 109 704 |
| *I årsavgiften ingår el, värme och vatten | | |
| Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | | |
| Bidrag | 6 160 | 0 |
| | 6 160 | 0 |
| Not 4 DRIFTSKOSTNADER | | |
| Reparationer | -12 486 | -16 387 |
| El | -26 548 | -32 218 |
| Uppvärmning | -131 218 | -127 025 |
| Vatten | -71 681 | -62 412 |
| Renhållning | -39 008 | -33 158 |
| TV, bredband, iptelefoni | -7 976 | -7 982 |
| Obligatoriska besiktningar | 0 | -25 080 |
| Serviceavtal | -4 669 | -8 495 |
| Förvaltningskostnader | -36 355 | -28 836 |
| Försäkringar | -26 383 | -20 639 |
| Fastighetsskatt | -37 067 | -26 553 |
| Periodiskt underhåll | -25 588 | -59 248 |
| Övriga driftskostnader | -1 781 | -2 657 |
| | -420 760 | -450 689 |
| Specifikation till periodiskt underhåll | | |
| Underhåll bostäder | 0 | -22 618 |
| Underhåll installationer | -25 588 | 0 |
| Underhåll huskropp utvändigt | 0 | -36 630 |
| | -25 588 | -59 248 |
| Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | | |
| Externt revisionsarvode | -14 375 | -14 250 |
| Övriga förvaltningskostnader | -36 186 | -32 812 |
| Kostnader överlåtelse och panter | -2 363 | -2 098 |
| Konsulter | 0 | -12 500 |
| | -52 924 | -61 660 |
| Not 6 PERSONALKOSTNADER | | |
| Medelantal anställda | 0 | 0 |
| Arvode till styrelsen | -50 000 | -70 000 |
| Sociala avgifter | -12 529 | -17 540 |
| | -62 529 | -87 540 |
| Not 7 AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | -170 687 | -170 687 |
| Installationer och inventarier | -23 757 | -23 757 |
| | -194 444 | -194 444 |

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | | | |
|--|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Not 8 BYGGNADER OCH MARK | | | | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 16 622 184 | 16 622 184 | | | |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 6 345 894 | 6 345 894 | | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 968 078 | 22 968 078 | | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | | | | |
| Ingående avskrivningar byggnader | -2 584 755 | -2 414 067 | | | |
| Årets avskrivningar byggnader | -170 687 | -170 687 | | | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -2 755 442 | -2 584 755 | | | |
| Utgående redovisat värde | 20 212 636 | 20 383 323 | | | |
| Redovisade värden byggnader | 13 866 742 | 14 037 429 | | | |
| Redovisade värden mark | 6 345 894 | 6 345 894 | | | |
| Fastighetsbeteckning: | Arkagården 2 | | | | |
| Taxeringsvärde | Värdeår | Byggnad | Mark | Totalt | Föreg år |
| Bostäder hyreshus | 1983 | 15 400 000 | 8 600 000 | 24 000 000 | 24 000 000 |
| Lokaler | 1983 | 73 000 | | 73 000 | 73 000 |
| | | 15 473 000 | 8 600 000 | 24 073 000 | 24 073 000 |
| Ställda säkerheter | | | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Fastighetsinteckning | | | | 14 550 000 | 14 550 000 |
| varav i eget förvar | | | | 0 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | | | | 14 550 000 | 14 550 000 |
| Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 557 410 | 557 410 | | | |
| Utgående anskaffningsvärden | 557 410 | 557 410 | | | |
| Ingående avskrivningar | -271 511 | -247 754 | | | |
| Årets avskrivningar | -23 757 | -23 757 | | | |
| Utgående avskrivningar | -295 268 | -271 511 | | | |
| Utgående redovisat värde | 262 142 | 285 899 | | | |
| Avskrivning görs enligt linjär metod under 20 år. | | | | | |
| Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR | | | | | |
| Avräkning HSB | 479 469 | 1 147 703 | | | |
| Skattekonto | 55 405 | 54 482 | | | |
| Övrig skattefordran | 0 | 14 532 | | | |
| | 534 874 | 1 216 717 | | | |
| Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | | | | | |
| Förutbetalad försäkring | 13 589 | 12 794 | | | |
| Förutbetalad kabel-TV och bredband | 2 622 | 2 499 | | | |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 293 | 0 | | | |
| | 18 504 | 15 293 | | | |

2023-12-31

2022-12-31

Not 12 KASSA OCH BANK

Handelsbanken

418 531

2 392 640

418 531**2 392 640****Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

| Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|-----------------|-----------|------------|------------------|-------------------------|
| Stadshypotek AB | 1,39% | 2024-10-30 | 1 344 000 | 64 000 |
| Stadshypotek AB | 1,16% | 2025-10-30 | 1 200 000 | 0 |
| Stadshypotek AB | 0,96% | 2024-04-30 | 3 290 000 | 0 |
| Stadshypotek AB | 3,70% | 2027-06-30 | 2 232 750 | 37 800 |
| Stadshypotek AB | 4,95% | 2024-07-02 | 480 000 | 0 |
| | | | 8 546 750 | 101 800 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

3 394 950

Nästa års amortering av långfristig skuld

37 800

Lån som ska konverteras inom ett år

5 114 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

5 151 800

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,00%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

407 200

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

8 037 750

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

18 285

19 813

Upplupna räntekostnader

28 523

38 249

Upplupen revision

14 000

13 000

Förutbetalda årsavgifter och hyror

113 745

95 222

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 388

0

176 941**166 284**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Christian Sundlöv Franzén.....
Irène Bergman.....
Olle Ernstsson.....
Suad Samardzic

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB

Revisor vald av föreningsstämman

Verifikat

Transaktion 09222115557517501779


Dokument

| | |
|--|--|
| <p>Årsredovisning 39-481 Huvuddokument 12 sidor <i>Startades 2024-05-15 08:35:27 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE)</i> <i>Färdigställt 2024-05-20 15:15:42 CEST (+0200)</i></p> | <p>förstasida Bilaga 1 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</i></p> |
| <p>ordlista Bilaga 2 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</i></p> | |

Initierare

| |
|--|
| <p>HSB E-tjänst (HE) <i>aut.brf_etjanster@hsb.se</i></p> |
|--|

Signerare

| | |
|--|---|
| <p>Olle Ernstsson (OE) <i>Identifierad med svenskt BankID som "Olle Olov Per-Anders Ernstsson"</i> <i>Personnummer 195710092973</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle Olov Per-Anders Ernstsson" <i>Signerade 2024-05-15 16:13:37 CEST (+0200)</i></p> | <p>Suad Samardzic (SS) <i>Identifierad med svenskt BankID som "SUAD SAMARDZIC"</i> <i>Personnummer 197109167697</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SUAD SAMARDZIC" <i>Signerade 2024-05-15 09:45:59 CEST (+0200)</i></p> |
|--|---|



Verifikat

Transaktion 09222115557517501779

Christian Sundlöv Franzén (CSF)

Identifierad med svenskt BankID som "Christian Sundlöv"

Personnummer 198101182916



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christian Sundlöv"

Signerade 2024-05-15 12:58:23 CEST (+0200)

Iréne Bergman (IB)

Identifierad med svenskt BankID som "Märta Iréne Bergman"

Personnummer 195308112969



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Märta Iréne Bergman"

Signerade 2024-05-15 10:08:45 CEST (+0200)

Alexandra Ong (AO)

Identifierad med svenskt BankID som "ALEXANDRA ONG"

Personnummer 199608025541



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALEXANDRA ONG"

Signerade 2024-05-20 15:15:42 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arkagården 2, org.nr. 769620-8516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arkagården 2 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Arkagården 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisorssuppleant

Verifikat

Transaktion 09222115557517574169

Dokument

| | |
|--|---|
| <p>Revisionsberättelse - Arkagården 2 Huvuddokument 2 sidor <i>Startades 2024-05-15 16:13:42 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE)</i> <i>Färdigställt 2024-05-20 15:15:25 CEST (+0200)</i></p> | <p>Årsredovisning 39-481 Bilaga 1 12 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</i></p> |
|--|---|

Initierare

| |
|---|
| <p>HSB E-tjänst (HE) <i>aut.brf_etjanster@hsb.se</i></p> |
|---|

Signerare

| |
|--|
| <p>Alexandra Ong (AO) <i>Identifierad med svenskt BankID som "ALEXANDRA ONG"</i> <i>Personnummer 199608025541</i></p>  <hr/> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALEXANDRA ONG"</i> <i>Signerade 2024-05-20 15:15:25 CEST (+0200)</i></p> |
|--|

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

