

Årsredovisning 2023

Brf Arvodet-Kvittensen

769607-5634



 nabo



rkbjACjyR-r1XoRCokA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Arvodet-Kvittensen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 kommit 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-09-27.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Arvodet 1 och Kvittensen 2	2023	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 223 kvm och 5 lokaler om 84 kvm. Byggnadernas totalyta är 3420 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Rikard Lundgren	Ordförande
Margareta Gadefelt	Kassör
Erika Hagman	Vice ordförande
William Wallsén	Styrelseledamot, utflyttad 20231121
Dennis Oskar Simon Jarl	Styrelseledamot
Anne Kristin Langaunet	Suppleant
Susann Henneberg	Suppleant
Vahid Majoni-Toroghi	Suppleant

Valberedning

Simon Branting

Firmateckning

Rikard Lundgren, Erika Hagman, Margareta Gadefelt

Revisorer

Eva Marie Sennermalm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Förvaltningsberättelse för 2023.

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Arvodet-Kvittensen, 769607-5634 får härmed avge årsredovisning för år 2023, bolagets 22 räkenskapsår.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-09-27.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Arvodet 1 och Kvittensen 2 på adressen Bäckvägen 169-173 respektive 165-167 i Hägersten. Föreningen har nu 48 bostadsrätter i jämförelse med 47 vid förra bokslutet om totalt 3 232 kvm.

Två lokaler på gatuplan varav den ena är en föreningslokal port 165-167. Den andra lokalen 169-173 är uthyrd sedan hösten 2023. (Nya areamätningar har genomförts under 2023.) Totalt 81 kvm lokaler på gatuplan.

Tre mobilnätinstallatörer har hyrt på taken varav en ny tillkom under våren 2024 och en flyttade under sommaren 2023. Vid årsskiftet kvarstod två st. Totalt 3 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgiften höjdes med 10% 20230101.

En lokal hade byggts om till hörnlägenhet. 1 600 000kr från inkomsten från försäljningen sattes på ett ettårigt bundet sparkonto, 500 000kr amorterades av på ett av lånen. Resterande ca 2 500 0000 kr fördelades mellan ränte- och transaktionskonto.

Föreningen sökte och fick elstöd på 80 602kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Allmänt om verksamheten

Renovering av lokal till lägenhet avslutades och nya medlemmar har flyttat in.

Nya mätningar av arean har genomförts i den nya lägenheten samt i lokalen vid 169 respektive i föreningslokalen vid 165.

Hyresgästen Svenska Umts Nät AB (Antenn på fastighet Arvodet 1) har avslutar sitt avtal med föreningen 20240831.

Ny hyresgäst Net4Mobility installerade sin anläggning för elektronisk kommunikation under våren 2023 , fastighet Arvodet 1.

Ny hyresgäst P. Liljegren Måleriteknik i lokalen vid 169 flyttade in under hösten 2023.

Föreningslokalen har nyttjats och bland annat varit uthyrd omkring 75 nätter.

Dagvatten från stuprör på fastighet Arvodet 1 mot Arvodesvägen har letts om.

Fuktsanering i källarutrymme mot rondellen Bäckvägen/Sparbanksvägen har genomförts.

Ett källarförråd till den nya lägenheten har byggts i ett av källarutrymmena. De gamla förråden i samma utrymme har samtidigt byggts om.

Sanering av måsbon pågick vid flera tillfällen under våren på båda fastigheterna, i samarbete med Brf på Arvodet 2, då måsarna har varit en olägenhet för de som bor högre upp i fastigheterna.

Det har varit stora problem med värmecentralerna i båda fastigheterna. En grundlig genomgång har gjorts tillsammans med Nabo och ETK Service. Under 2024 behöver en ny värmepump installeras i port 165-167. Föreningen har även sökt om bygglov för borring av nya hål i berget.

Företaget QSEC anlitas för att anpassa fastigheterna till klimatsmarta med fokus på energioptimering, bl a byttes termostatventiler i lägenheterna och andra utrymmen.

Stockholm stad hade beslutat att matavfall ska sorteras separat fr o m 20230101. Föreningens lösning blev att i portarna ordna med en lucka till bredvid det övriga sopnedkastet.

Städdag har arrangerats under vår och höst.

Cykelrensning genomfördes under hösten.

Ledamöter har besökt Stockholms styrelsemässa för bostadsrättsföreningar i januari och i september.

Den årliga hissbesiktningen genomfördes under hösten 2023.

Efter hissbesiktningen hösten 2022 har felaktigheter åtgärdats i hiss 167, 169 och 171 av OTIS.

Besiktning av båda värmecentralerna.

Besiktning av föreningslokalen, dålig lukt, genomförd av OCAB.

Besiktning av rökluckor har gjorts; SBA-kontroll (brandsäkerheten) har genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 391 418	2 103 654	2 086 344	2 084 013
Resultat efter fin. poster	-1 155 061	-1 652 933	-498 976	-1 163 566
Soliditet (%)	64	60	62	62
Yttre fond	3 131 995	2 748 627	2 365 259	2 021 891
Taxeringsvärde	109 463 000	109 463 000	69 473 000	69 473 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	680	625	625	625
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	93,4	94,1	94,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 357	5 674	5 699	5 725
Skuldsättning per kvm	5 049	5 518	5 404	5 428
Sparande per kvm	-67	-237	117	-71
Elkostnad per kvm totalyta, kr	114	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	-	-	-
Energikostnad per kvm	153	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,31	1,21	0,98	0,74
Räntekänslighet	7,88	9,08	9,13	9,17

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Anledningen till föreningens förlust är först och främst de kraftigt ökade räntekostnaderna det senaste året och elektriciteten de två senaste åren. Styrelsen kommer, under våren 2024, att lägga om lånen, höja beloppet för amorteringskostnaderna samt höja medlemsavin med 10%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	31 445 000	-	740 000	32 185 000
Upplåtelseavgifter	2 588 312	-	3 980 000	6 568 312
Fond, yttre underhåll	2 748 627	-	383 368	3 131 995
Balanserat resultat	-7 099 284	-1 652 933	-383 368	-9 135 585
Årets resultat	-1 652 933	1 652 933	-1 155 061	-1 155 061
Eget kapital	28 029 722	0	3 564 939	31 594 661

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 135 585
Årets resultat	-1 155 061
Totalt	-10 290 646

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	839 715
Balanseras i ny räkning	-11 130 361
	-10 290 646

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 391 418	2 103 654
Övriga rörelseintäkter	3	85 338	440
Summa rörelseintäkter		2 476 756	2 104 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 660 799	-2 214 666
Övriga externa kostnader	8	-349 616	-232 049
Personalkostnader	9	-190 123	-246 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-924 371	-886 668
Summa rörelsekostnader		-3 124 909	-3 580 003
RÖRELSERESULTAT		-648 152	-1 475 910
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		73 758	39 794
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-580 666	-216 818
Summa finansiella poster		-506 908	-177 024
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 155 061	-1 652 933
ÅRETS RESULTAT		-1 155 061	-1 652 933

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	45 183 264	44 148 600
Maskiner och inventarier	12	718 080	807 840
Pågående projekt		0	1 118 624
Summa materiella anläggningstillgångar		45 901 344	46 075 064
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 901 344	46 075 064
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 927	19 732
Övriga fordringar	13	14 232	12 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	98 430	84 875
Summa kortfristiga fordringar		149 589	117 271
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 645 148	451 708
Summa kassa och bank		3 645 148	451 708
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 794 737	568 979
SUMMA TILLGÅNGAR		49 696 081	46 644 043

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 753 312	34 033 312
Fond för yttre underhåll		3 131 995	2 748 627
Summa bundet eget kapital		41 885 307	36 781 939
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 135 585	-7 099 284
Årets resultat		-1 155 061	-1 652 933
Summa ansamlad förlust		-10 290 646	-8 752 217
SUMMA EGET KAPITAL		31 594 661	28 029 722
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 266 392	17 843 572
Leverantörsskulder		111 373	141 365
Skatteskulder		13 202	8 816
Övriga kortfristiga skulder		24 863	14 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	685 590	606 050
Summa kortfristiga skulder		18 101 420	18 614 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 696 081	46 644 043

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-648 152	-1 475 910
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	924 371	886 668
	276 219	-589 242
Erhållen ränta	39 758	39 794
Erlagd ränta	-481 303	-192 144
Erhållen utdelning	34 000	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-131 327	-741 591
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 318	-18 520
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 721	250 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-197 366	-509 757
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-750 651	-855 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-750 651	-855 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 720 000	0
Amortering av lån	-578 543	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 141 457	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 193 440	-1 444 757
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	451 708	1 896 465
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 645 148	451 708

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arvodet-Kvittensen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,83 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	4 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 190 130	1 964 280
Hysesintäkter, lokaler	142 336	86 324
Hysesintäkter, p-platser	35 500	35 750
Gemensamhetslokal	7 100	17 300
Övernattnings-/gästlägenhet	12 000	0
Fakturerade kostnader	4 352	0
Summa	2 391 418	2 103 654

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	1
Elprisstöd	80 602	0
Övriga intäkter	4 738	439
Summa	85 338	440

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	11 396	2 249
Städning	69 515	61 544
Besiktning och service	119 063	83 383
Trädgårdsarbete	5 156	8 437
Snöskottning	2 969	22 400
Klottersanering	10 164	0
Övrigt	33 468	53 185
Summa	251 731	231 198

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	195 097	807 941
Bostäder	40 802	0
Bostäder VVS	6 238	126 000
Tvättstuga	10 414	0
Källarutrymmen	46 960	0
Dörrar och lås/porttele	7 557	6 385
Värme	43 359	0
El	57 281	0
Hissar	62 801	0
Tak	1 556	0
Gård/markytor	115 356	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	46 850
Temp. rep und eller projekt	0	130 531
Summa	587 421	1 117 707

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	389 690	460 154
Vatten	134 323	118 744
Sophämtning	101 219	91 867
Summa	625 232	670 765

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 992	35 996
Självrisker	0	15 939
Kabel-TV	9 978	8 956
Bredband	47 940	47 940
Arvode teknisk förvaltning	1 875	0
Fastighetsskatt	89 630	86 165
Summa	196 415	194 996

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 774	25 123
Övriga förvaltningskostnader	213 536	183 413
Juridiska kostnader	28 806	9 563
Revisionsarvoden	8 500	7 500
Konsultkostnader	95 000	6 450
Summa	349 616	232 049

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	155 106	193 200
Sociala avgifter	35 017	53 420
Summa	190 123	246 620

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	580 666	216 714
Övriga räntekostnader	0	104
Summa	580 666	216 818

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 324 738	51 324 738
Årets inköp	1 869 275	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 194 013	51 324 738
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 176 138	-6 379 230
Årets avskrivning	-834 611	-796 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 010 749	-7 176 138
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 183 264	44 148 600
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 839 472</i>	<i>11 839 472</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 056 000	46 056 000
Taxeringsvärde mark	63 407 000	63 407 000
Summa	109 463 000	109 463 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 244 000	2 244 000
Utgående anskaffningsvärde	2 244 000	2 244 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 436 160	-1 346 400
Avskrivningar	-89 760	-89 760
Utgående avskrivning	-1 525 920	-1 436 160
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	718 080	807 840

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 919	12 664
Övriga fordringar	1 313	0
Summa	14 232	12 664

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 663	9 126
Försäkringspremier	11 299	18 911
Räntor	0	12 226
Bredband	3 995	3 995
Förvaltning	43 183	40 617
Inkomsträntor	29 290	0
Summa	98 430	84 875

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-01	4,67 %	6 324 043	6 902 586
Nordea Hypotek	2024-04-22	4,54 %	10 942 250	10 942 250
Summa			17 266 293	17 844 836
Varav kortfristig del			17 266 293	17 844 836

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 895 433 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 522	19 599
El	68 248	81 123
Utgiftsräntor	149 097	49 734
Vatten	22 439	20 234
Löner	105 004	143 098
Sociala avgifter	30 005	43 982
Förutbetalda avgifter/hyror	281 275	241 280
Beräknat revisionsarvode	8 000	7 000
Summa	685 590	606 050

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 012 000	30 012 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Åtgärder för att förbättra värmecentralernas funktion. Mindre dränering mot rondellen vid korsningen Bäckvägen och Sparbanksvägen. Byte av nödtelefoner i hissarna. Sanering av hissgröp i port 165. Renovering av fönster.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Dennis Oskar Simon Jarl
Styrelseledamot

Erika Hagman
Vice ordförande

Karl Rikard Lundgren
Ordförande

Margareta Gadefelt
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Eva Marie Sennermalm
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 09:29

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 10:02

DOCUMENT ID:

r1XoRCokA

ENVELOPE ID:

rkbjACjYR-r1XoRCokA

DOCUMENT NAME:

Brf Arvodet-Kvittensen, 769607-5634 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Rikard Lundgren rikard.lundgren5@gmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2024 12:51 04.04.2024 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/18) IP: 85.229.221.206
2. MARGARETA GADEFELT margaretagadefelt@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2024 14:08 04.04.2024 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/02/22) IP: 13.48.43.121
3. ERIKA ISABELLE HAGMAN erikahagman@hotmail.se	 Signed Authenticated	05.04.2024 08:51 05.04.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/01) IP: 83.191.96.175
4. Dennis Oskar Simon Jarl dennis.oskarjarl@gmail.com	 Signed Authenticated	05.04.2024 16:26 05.04.2024 16:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/07) IP: 79.138.18.113
5. EVA MARIE SENNERMALM sennermalm@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2024 09:29 08.04.2024 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/25) IP: 90.227.94.106

* 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

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARVODET-KVITTENSEN

Organisationsnummer: 769607-5634

Jag har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret
2023-01-01 -- 2023-12-31

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande årsredovisning,
räkenskaperna eller förvaltning.

Jag tillstyrker att föreningsmötet

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- godkänner dispositionen av **årets förlust 1.155.061 kr**
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm 2024-04-08



Marie Sennermalm
Revisor