
Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBF Arkaden
Org nr: 7324002810



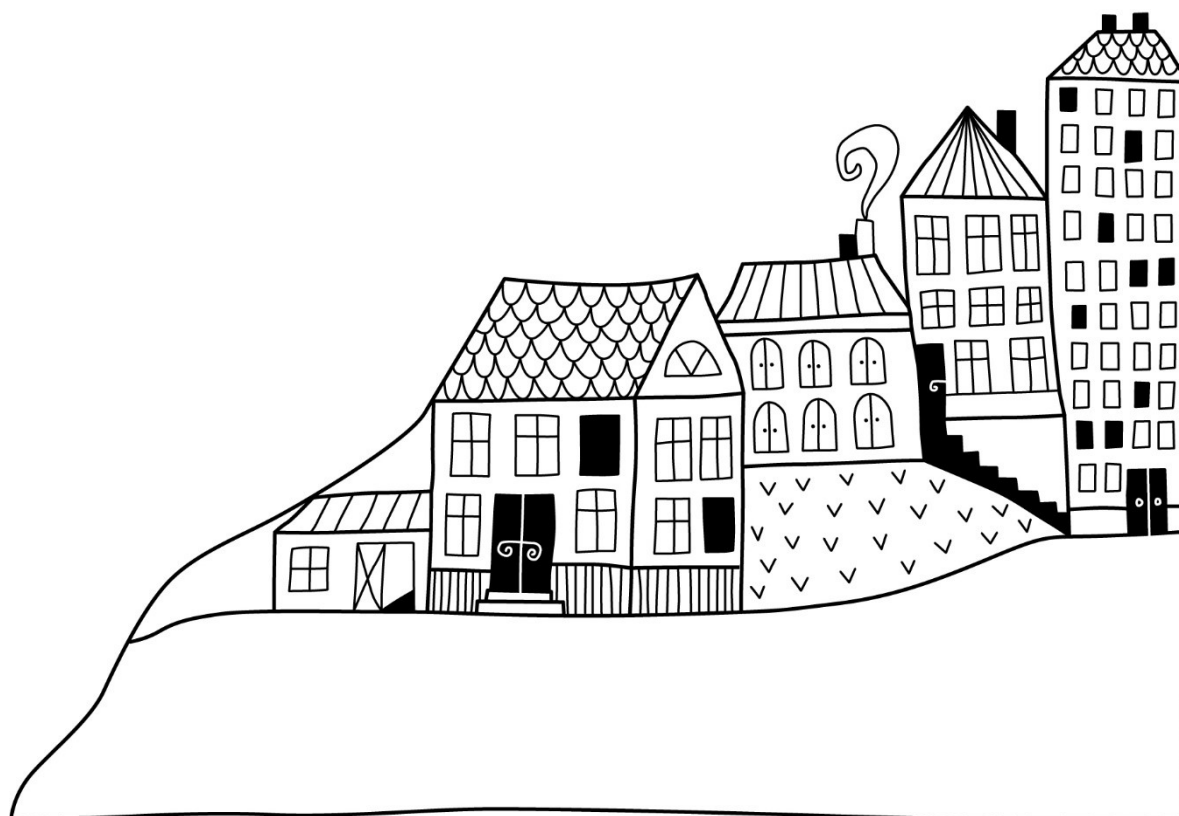


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Arkaden får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett överskott med 116 tkr innan avsättning till föreningens underhållsfond gjorts och innan ianspråkstagande av underhållsfondens medel skett. Årets resultat är bättre än föregående år, vilket främst beror på lägre underhållskostnader under året. Resultatet efter fondförändringen visar på ett underskott med 393 tkr.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år, vilket främst beror på mindre underhållskostnader än föregående år. Räntekostnaderna har minskat under året.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 65% till 30%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 145% till 128%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 176 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 292 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Arkaden 3 i Kalmar Kommun. På fastigheterna finns 8 byggnader med 180 lägenheter samt 2 sk servicehus och 5 garagebyggnader. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastighetens adress är Rödagatan 2-16 i Kalmar.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	24
2 rum och kök	72
3 rum och kök	72
4 rum och kök	12



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	72
Antal p-platser	142

Total tomtarea	48 145 m ²
Total bostadsarea	12 966 m ²
Total lokalarea	1100 m ²

Årets taxeringsvärde	138 122 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	124 169 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk Förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Kalmar Energi	Fjärrvärme- och Elleverans
Brandab	Översyn av brandskyddsutrustning
Tele 2	TV/Bredband
WB-Låsservice	Service Låssystem
Aimo Park	Parkeringsövervakning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 272 tkr och planerat underhåll för 1 191 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 81 246 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 708 tkr och en rekommenderad avsättning med 2400 tkr beroende på behållning i fond (170 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 700 tkr (121 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ombyggnader av undercentral	1980
Renovering badrum	1993
Balkoninglasning	1994
Takbyte	1997
Byte till säkerhetsdörrar	2003
Byte av garageportar	2003
Kulvertanläggning	2007
Renovering tvättstugor och föreningslokal	2011
Cykelhus 15 st	2015
Fönsterbyte	2015
Renovering trapphus	2018
Tvättutrustning	2018
El installationer	2018
Byte till säkerhetsdörrar	2018
Markytor	2018

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering kök föreningslokal	36 500
Renovering tvättstugor	882 857
Installationer	258 224
Lekutrustning	13 198

Planerat underhåll	År	Kommentar
Entréportar	2023	Ej beslutat
Yttertak	2025	Ej beslutat



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Viol Rylander	Ordförande	2024
Sven Erik Björkholm	Sekreterare	2024
Anders Stenström	Vice ordförande	2023
Jill Hovenäs Persson	Ledamot	2023
Hans Olsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Klas-Göran Nilsson	Suppleant	2024
Kristoffer Svensson	Suppleant	2023
Pia Atle	Suppleant	2024
Stefan Petersson	Suppleant	2023
Marie Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström	Auktoriserad revisor	2023
Kerstin Adolfsson	Förtroendevald revisor	2023
Dennis Malmgren	Förtroendevald revisorssuppleant	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes Oskarsson	2023
Marianne Nordmark (sammankallande)	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 221 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 224 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-10-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2022-10-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 712 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 24 st.)

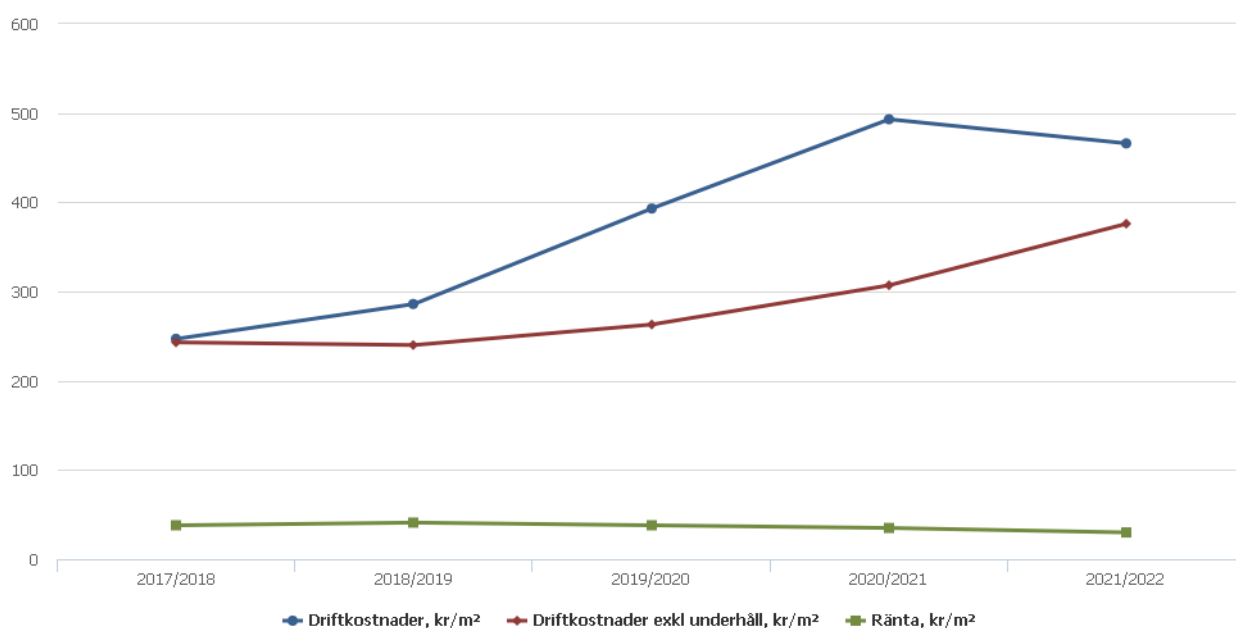
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

-Styrelsen har som mål att göra bra miljöval, som skall ge en trivsamt boendemiljö och positiva effekter för medlemmarna.- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.- Lagstadgad energideklaration utfördes 2019.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	9 602	9 389	9 384	9 385	9 391
Resultat efter finansiella poster	116	-922	164	1 447	2 088
Årets resultat	116	-922	164	1 447	2 088
Resultat exklusive avskrivningar	1 292	254	1 338	2 609	3 254
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-408	-1 346	-163	1 109	1 854
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	121	120	113	113	105
Balansomslutning	48 913	50 591	53 699	55 443	56 215
Soliditet %	20	19	20	19	16
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår%	128	145	175	191	210
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	30	65	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	712	699	699	699	699
Driftkostnader, kr/m ²	440	493	393	286	247
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	356	307	263	240	243
Ränta, kr/m ²	29	35	38	41	38
Underhållsfond, kr/m ²	641	639	632	650	528
Lån, kr/m ²	2 662	2 949	3 090	3 232	3 432

Antalet kvadratmeter har under året uppdaterats. Detta får effekt på nyckeltalen som beräknas utifrån antal kvadratmeter. Föregående års kvadratmeter var för bostäder 12 912 och lokaler 399. I årets beräkningar är antal kvadratmeter för bostäder 12 966 och lokaler 1100.



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	598 928	8 506 782	1 372 911	-922 342
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-922 342	922 342
Reservering underhållsfond		1 700 000	-1 700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 190 778	1 190 778	
Årets resultat				116 113
Vid årets slut	598 928	9 016 004	-58 653	116 113

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	450 569
Årets resultat	116 113
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 190 778
Summa	57 459

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 57 459

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 602 491	9 388 981
Övriga rörelseintäkter	Not 3	987 392	727 637
Summa rörelseintäkter		10 589 883	10 116 618
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och Övriga externa kostnader	Not 4,5	-8 716 029	-9 256 093
Personalkostnader	Not 6	-220 087	-177 781
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 176 373	-1 176 373
Summa rörelsekostnader		-10 112 489	-10 610 246
Rörelseresultat		477 394	-493 627
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	31 680	31 680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 129	9 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-404 090	-469 516
Summa finansiella poster		-361 281	-428 715
Resultat efter finansiella poster		116 113	-922 342
Årets resultat		116 113	-922 342



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	43 961 994	45 124 117
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	32 063	46 313
Summa materiella anläggningstillgångar		43 994 057	45 170 429
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	330 000	330 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		330 000	330 000
Summa anläggningstillgångar		44 324 057	45 500 429
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	60 106
Övriga fordringar	Not 15	453 544	84 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	292 109	282 991
Summa kortfristiga fordringar		745 653	427 790
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 843 971	4 663 355
Summa kassa och bank		3 843 971	4 663 355
Summa omsättningstillgångar		4 589 624	5 091 145
Summa tillgångar		48 913 680	50 591 574



Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	598 928	598 928	
Fond för yttre underhåll	9 016 004	8 506 782	
Summa bundet eget kapital	9 614 932	9 105 710	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-58 653	1 372 911	
Årets resultat	116 113	-922 342	
Summa fritt eget kapital	57 459	450 569	
Summa eget kapital	9 672 391	9 556 278	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	23 921 024	33 149 747
Summa långfristiga skulder		23 921 024	33 149 747
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 519 923	6 098 644
Leverantörsskulder	Not 19	150 015	117 801
Övriga skulder	Not 20	465 528	455 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 184 799	1 213 698
Summa kortfristiga skulder		15 320 265	7 885 550
Summa eget kapital och skulder		48 913 680	50 591 574



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	50
Markanläggningar	Linjär	25-50
Markinventarier	Linjär	20
Installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	9 234 835	9 027 672
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-35 210	-35 210
Hyror, lokaler	3 264	3 264
Hyror, garage	230 125	232 500
Hyror, p-platser	173 500	170 268
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-2 875
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 023	-6 638
Summa nettoomsättning	9 602 491	9 388 981

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Kabel-tv-avgifter	313 055	313 200
Övriga lokalintäkter	4 000	4 200
Övriga ersättningar	26 969	58 924
Fakturerade kostnader	9 797	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	1
Erhållna skadestånd	0	23 600
Övriga rörelseintäkter	51 490	84 928
Försäkringsersättningar	582 089	242 244
Summa övriga rörelseintäkter	987 392	727 637

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-1 190 778	-2 472 910
Reparationer	-1 271 979	-545 302
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-294 640	-284 310
Försäkringspremier	-156 872	-146 022
Kabel- och digital-TV	-316 016	-318 027
Återbäring från Riksbyggen	27 100	27 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 768	-34 176
Serviceavtal	-6 875	-6 875
Obligatoriska besiktningar	-7 888	-3 844
Snö- och halkbekämpning	-30 932	-22 777
Drift och förbrukning, övrigt	-27 500	0
Förbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial	-113 222	-124 358
Fordons- och maskinkostnader	-1 610	-627
Vatten	-566 965	-556 666
Fastighetsel	-301 898	-199 164
Uppvärmning	-1 581 426	-1 550 337
Sophantering och återvinning	-325 541	-288 417
Förvaltningsarvode extra	-21 946	-37 855
Summa driftskostnader	-6 199 755	-6 564 667



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode	-2 437 294	-2 390 953
IT-kostnader	-5 653	-4 568
Arvode, yrkesrevisorer	-15 063	-14 688
Övriga förvaltningskostnader	-4 821	-3 176
Kreditupplysningar	0	-2 515
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 378	-42 707
Kontorsmateriel	-15 981	-18 331
Telefon och porto	-2 685	-2 029
Medlems- och föreningsavgifter	-9 900	-9 900
Konsultarvoden	0	-199 750
Bankkostnader	-3 500	-2 810
Summa övriga externa kostnader	-2 516 274	-2 691 426

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Lön till kollektivanställda	-1 500	-3 528
Styrelsearvoden	-37 000	-37 000
Sammanträdesarvoden	-52 500	-51 000
Övriga ersättningar	-2 527	-1 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-85 429	-58 018
Övriga kostnadsersättningar	-5 041	-6 775
Pensionskostnader	-64	0
Övriga personalkostnader	-12 300	-300
Sociala kostnader	-23 726	-19 760
Summa personalkostnader	-220 087	-177 781

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-293 350	-293 350
Avskrivning Markanläggningar	-69 340	-69 340
Avskrivning Markinventarier	-56 250	-56 250
Avskrivningar tillkommande utgifter	-743 183	-743 183
Avskrivning Installationer	-14 250	-14 250
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 176 373	-1 176 373

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	31 680	31 680
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	31 680	31 680

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	11 098	8 758
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	31	363
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 129	9 121

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-404 090	-469 516
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-404 090	-469 516



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	11 734 000	11 734 000
Mark	15 079 780	15 079 780
Tillkommande utgifter	37 765 809	37 765 809
Markanläggning	2 519 374	2 519 374
Markinventarier	1 125 000	1 125 000
	68 223 963	68 223 963
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 223 963	68 223 963
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 645 651	-7 352 301
Tillkommande utgifter	-13 727 954	-12 984 771
Markanläggningar	-1 332 492	-1 263 152
Markinventarier	-393 750	-337 500
	-23 099 847	-21 937 724
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-293 350	-293 350
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-743 183	-743 183
Årets avskrivning markanläggningar	-69 340	-69 340
Årets avskrivning markinventarier	-56 250	-56 250
	-1 162 123	-1 162 123
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 261 970	-23 099 847
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 961 993	45 124 116
Varav		
Byggnader	3 794 999	4 088 349
Mark	15 079 780	15 079 780
Tillkommande utgifter	23 294 672	24 037 855
Markanläggningar	1 117 542	1 186 882
Markinventarier	675 000	731 250
Taxeringsvärden		
Bostäder	136 000 000	122 000 000
Lokaler	2 122 000	2 169 000
Totalt taxeringsvärde	138 122 000	124 169 000
<i>varav byggnader</i>	<i>99 035 000</i>	<i>88 024 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>39 087 000</i>	<i>36 145 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	554 459	554 459
Installationer	71 250	71 250
	625 709	625 709
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	625 709	625 709
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-554 460	-554 460
Installationer	-24 938	-10 688
	-579 398	-565 148
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-14 250	-14 250
	-14 250	-14 250
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-554 460	-554 459
Installationer	-39 188	-24 937
	-593 648	-579 396
Restvärde enligt plan vid årets slut	32 063	46 312
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	32 063	46 312

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	330 000	330 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	330 000	330 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 386
Kundfordringar	0	55 720
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	60 106



Not 15 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	2 558	12 888
Skattekonto	71 805	71 805
Andra kortfristiga fordringar	379 181	0
Summa övriga fordringar	453 544	84 693

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	8 443	5 288
Förutbetalda försäkringspremier	52 837	51 198
Förutbetalt förvaltningsarvode	204 476	200 375
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 353	26 130
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	292 109	282 991

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	0	1 500
Bankmedel	2 655 522	2 647 579
Transaktionskonto	1 188 449	2 014 276
Summa kassa och bank	3 843 971	4 663 355

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	37 440 947	39 248 391
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 734 379	-4 291 200
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 785 544	-1 807 444
Långfristig skuld vid årets slut	23 921 024	33 149 747

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,69%	2022-09-02	4 291 200,00	0,00	89 400,00	4 201 800,00
SEB	0,71%	2022-09-28	2 036 150,00	0,00	42 200,00	1 993 950,00
SEB	0,50%	2023-06-28	5 573 245,00	0,00	34 616,00	5 538 629,00
SEB	1,37%	2024-02-28	6 300 000,00	0,00	1 200 000,00	5 100 000,00
SEB	1,32%	2024-02-28	12 440 250,00	0,00	261 900,00	12 178 350,00
SEB	1,10%	2024-06-28	3 702 022,00	0,00	77 128,00	3 624 894,00
SEB	1,09%	2024-06-28	4 905 524,00	0,00	102 200,00	4 803 324,00
Summa			39 248 391,00	0,00	1 807 444,00	37 440 947,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 785 544 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 23 921 024 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	129 839	117 801
Ej reskontraförda leverantörsskulder	20 176	0
Summa leverantörsskulder	150 015	117 801

Not 20 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	446 000	449 568
Mottagna depositioner	-300	-300
Skuld sociala avgifter och skatter	2 969	2 216
Avgift- och hyresskulder	584	0
Clearing	16 275	3 923
Summa övriga skulder	465 528	455 407

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	13 887	12 734
Upplupna räntekostnader	67 802	73 149
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	40 750	83 664
Upplupna elkostnader	25 559	14 964
Upplupna vattenavgifter	46 458	43 891
Upplupna värmekostnader	74 139	89 921
Upplupna styrelsearvoden	101 335	98 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	814 869	787 875
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 184 799	1 213 698

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	49 029 000	49 029 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ann-Viol Rylander

Sven Erik Björkholm

Anders Stenström

Jill Hovenäs Persson

Hans Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den / - 2022

Franz Lindström, Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor

Kerstin Adolfsson
Förtroendevald revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Arkaden org.nr 732400-2810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Arkaden för år 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 augusti 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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 iverkliga verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

De Förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Brf Arkaden för år 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Kalmar den

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Kerstin Adolfsson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning



med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

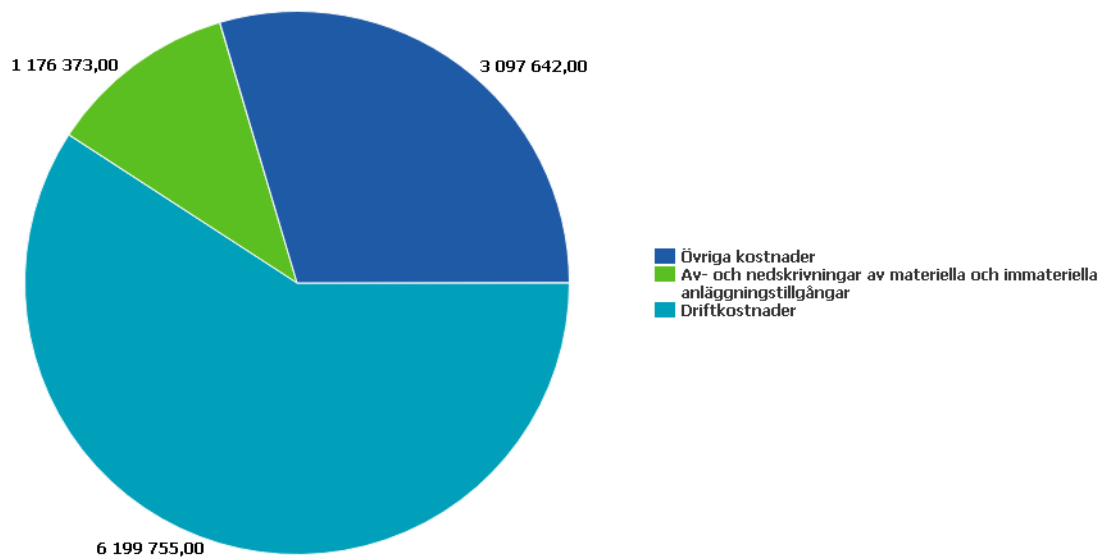
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

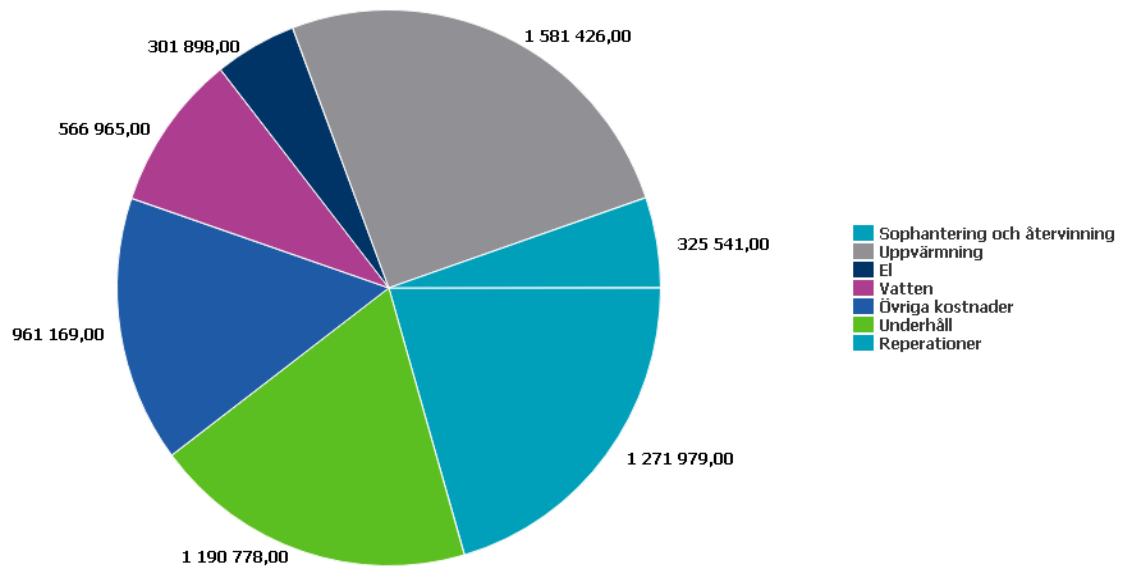
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-08-31	2021-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	6 199 755	6 564 667
Övriga externa kostnader	2 516 274	2 691 426
Personalkostnader	220 087	177 781
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 176 373	1 176 373
Finansiella poster	361 281	428 715
Summa kostnader	10 473 770	11 038 961



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021/2022	2020/2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	21 946	33 580
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	4 275
Rabatt/återbäring från RB	-27 100	-27 000
Systematiskt brandskyddsarbete	10 768	34 176
Serviceavtal	6 875	6 875
Obligatoriska besiktningkostnader	7 888	3 844
Snö- och halkbekämpning	30 932	22 777
Rep utgift mtrl inköp markytor	10 294	3 123
Rep bostäder utg för köpta tj	1 006	42 166
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	772	52 630
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	19 175	26 258
Rep installationer utg för köpta tj	261 843	20 933
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	25 831	28 994
Rep install utg för köpta tj Värme	20 255	44 321
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2 581	133
Rep install utg för köpta tj El	1 138	46 886
Rep install utg för köpta tj Låssystem	15 821	2 097
Rep huskropp utg för köpta tj	28 956	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	2 498	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	34 255	266
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	1 849
Rep markytor utg för köpta tj	44 159	23 181
Rep garage utg för köpta tj	0	12 141
Övriga Reparationer	5 038	0
Vattenskador	798 356	240 324
UH lokaler utg för köpta tj	36 500	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	697 883
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	882 857	91 750
UH installationer utg för köpta tj	62 974	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	195 250	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	0	1 575 038
UH Markytor utg för köpta tj	13 198	108 239
Fastighetsel	301 898	199 164
Uppvärmning	1 581 426	1 550 337
Vatten	566 965	556 666
Sophämtning	303 337	288 417
Hyra container	22 204	0
Fastighetsförsäkring	156 872	146 022
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	316 016	318 027
Övriga fastighetskostnader	27 500	0
Fastighetsskatt	294 640	284 310
Förbrukningsinventarier	27 716	93 014
Förbrukningsmaterial	34 704	31 344
Övriga förbrukningsinventarier/material	50 802	0
Övriga kostnader för transportmedel	1 610	627
Summa driftkostnader	6 199 755	6 564 667



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-08-31	2021-08-31
BOA	12 912 kr/kvm	12 912 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Bevakningskostnader	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	24	25
Dös-arvoden, drift	0	0
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Fastighetsel	23	15
Fastighetsförsäkring	12	11
Fastighetsskatt	23	22
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	2	7
Förbrukningsmaterial	3	2
Hyra container	2	0
Obligatoriska besiktningkostnader	1	0
Rabatt/återbäring från RB	-2	-2
Rep bostäder utg för köpta tj	0	3
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep garage utg för köpta tj	0	1
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1	2
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	4
Rep huskropp utg för köpta tj	2	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	3	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	4
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2	2
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	2	3
Rep installationer utg för köpta tj	20	2
Rep markytor utg för köpta tj	3	2
Rep markytor utg för köpta tj Gräsytor	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Rep p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep utgift mtrl inköp markytor	1	0
Serviceavtal	1	1
Snö- och halkbekämpning	2	2
Sophämtning	23	22
Statuskontroll	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	1	3
Tomträttsavgälder	0	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	68	7
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	54
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
UH installationer utg för köpta tj	5	0
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	0	122
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	15	0
UH lokaler utg för köpta tj	3	0
UH Markytor utg för köpta tj	1	8
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
UH markytor utg för mtrl inköp	0	0
Uppvärmning	122	120

Vatten	44	43
Vattenskador	62	19
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	2	3
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	0
Övriga fastighetskostnader	2	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	4	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	480,15	508,42



RBF Arkaden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Arkaden i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557483119265

Dokument

Årsredovisning Brf Arkaden 220831
Huvuddokument
34 sidor
Startades 2022-12-09 13:22:24 CET (+0100) av Marie
Andersson (MA)
Färdigställt 2022-12-23 11:44:02 CET (+0100)

Initierare

Marie Andersson (MA)
Riksbyggen
marie.x.andersson@riksbyggen.se

Signerande parter

Ann-Viol Rylander (AR)
avrylander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-VIOL RYLANDER"
Signerade 2022-12-09 22:37:59 CET (+0100)

Anders Stenström (AS)
anders-stenstrom@bredband.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS STENSTRÖM"
Signerade 2022-12-09 14:27:49 CET (+0100)

Hans Olsson (HO)
hans.olsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS OLSSON"
Signerade 2022-12-14 10:19:18 CET (+0100)

Sven-Erik Björkholm (SB)
gerdseb16c@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN ERIK BJÖRKHOLM"
Signerade 2022-12-12 18:16:00 CET (+0100)

Jill Hovenäs Persson (JHP)
jill.hovenas@gmail.com

Kerstin Adolfsson (KA)
kerstin60adolfsson@hotmail.se



Verifikat

Transaktion 09222115557483119265



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JILL HOVENÄS PERSSON"
Signerade 2022-12-19 10:47:37 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KERSTIN ADOLFSSON"
Signerade 2022-12-20 14:00:49 CET (+0100)*

Franz Lindström (FL)
franz.lindstrom@se.ey.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Franz Robert Nicholas Lindström"
Signerade 2022-12-23 11:44:02 CET (+0100)*

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>

