
Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBF Arvika hus 2
Org nr: 772000-0947





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Arvikahus 2 har härmed upprättat 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-21.

Föreningen har sitt säte i Arvika kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för underhåll.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 521% till 793%.

I resultatet ingår avskrivningar med 183 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 413 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rödhaken 1 i Arvika Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1950. Fastighetens adress är Sävsjögatan 45 A-C, 47 A-C och 49 A-C i Arvika.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	21
3 rum och kök	21
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	8
Antal garage	15
Antal p-platser	48

Total tomtarea 6 270 m²

Total bostadsarea 3 392 m²

Total lokalarea 588 m²

Årets taxeringsvärde 17 598 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 16 498 000 kr

Intäkter från lokallhyror utgör ca 0,88 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. 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
Arvika Teknik AB	Fjärrvärme, El, V&A, Renhållning
Fortum	El
Västvärmlands Lbc AB	Renhållning
Peglo Entreprenad AB	Snö- och halkbekämpning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning och underhållsplanering
Telia Sverige AB	TV-paket Lagom och Norge
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

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 240 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 595 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 175 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 779 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 478 tkr (129 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 686 tkr (202 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Underhåll	2016/2017	Huskropp, montage nya fönsterbleck
Underhåll	2017/2018	Huskropp, montage nya fönsterbleck
Underhåll	2017/2018	Gemensamma utrymmen, ny mangel
Underhåll	2017/2018	Huskropp, målning sockel och källarfönster
Underhåll	2017/2018	Gemensamma utr, dörrbyte förråd och källare. Målning jämräcke trapphus.
Underhåll	2018/2019	Gemensamma utr, två nya tvättmaskiner
Underhåll	2018/2019	Installationer, ventilation nya köks- och takfläktar
Underhåll	2018/2019	Markytor, asfaltering
Underhåll	2019/2020	Installationer, ventilation
Underhåll	2019/2020	Installationer, värme
Underhåll	2019/2020	Huskropp, tak
Underhåll	2020/2021	Installationer, värme och ventilation



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nils-Olof Viktorsson	Ordförande	2021/2022
Eva Andersson	Sekreterare	2021/2022
Håkan Dalkvist	Vice ordförande	2021/2022
Kenneth Boquist	Ledamot	2021/2022
Emelie Bengtsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Högberg	Suppleant	2021/2022
Siv Johansson	Suppleant	2021/2022
Torbjörn Jonsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021/2022
Lina Persson	Förtroendevald revisor	2021/2022

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Brith Jansson		2021/2022
Lisbeth Fryklund		2021/2022

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 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 750 kr/m²/år.

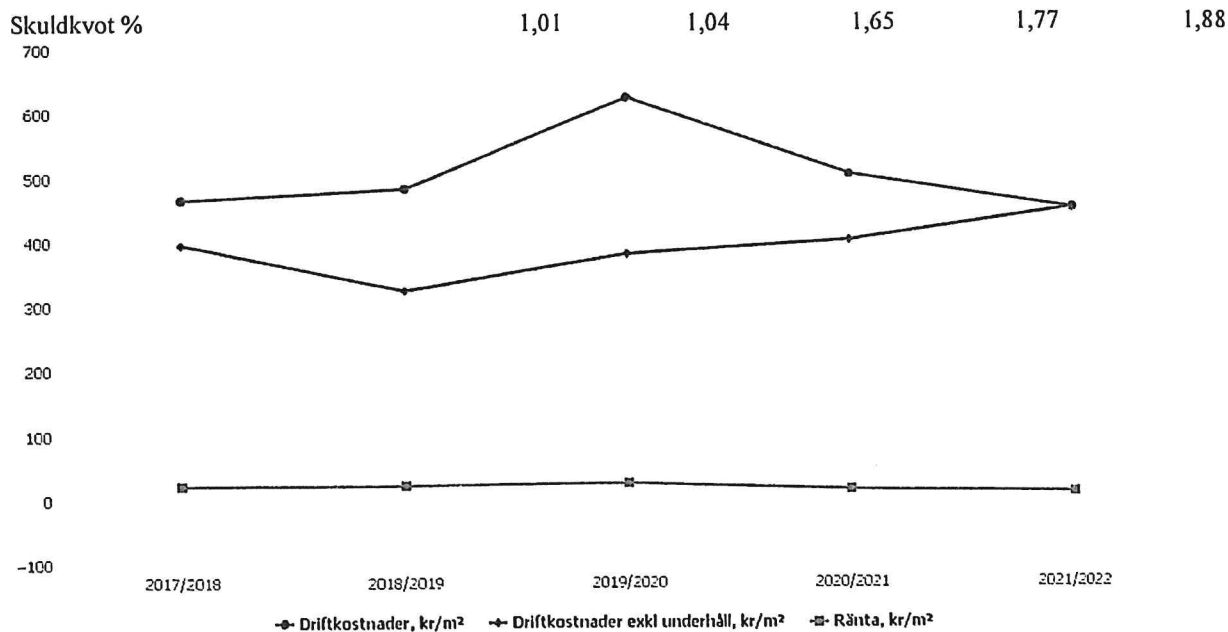
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 54 bostadsrätter placerade (föregående år 54 st).



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 648	2 623	2 622	2 622	2 623
Resultat efter finansiella poster	230	126	-336	166	288
Årets resultat	230	126	-336	166	288
Resultat exklusive avskrivningar	413	309	-154	349	471
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-273	-377	-437	-1	121
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	186	186	160	95	95
Balansomslutning	8 178	8 113	9 776	10 199	10 189
Soliditet %	62	60	48	50	48
Likviditet %	793	521	430	585	705
Avgifts- och hyresbortfall %	1	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	750	747	747	747	747
Driftkostnader, kr/m ²	450	504	624	483	465
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	450	401	380	324	394
Ränta, kr/m ²	10	15	25	22	21
Underhållsfond, kr/m ²	502	316	234	314	379
Lån, kr/m ²	729	767	1 175	1 261	1 347



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 (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	67 905	1 168 796	3 483 763	126 251
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			126 251	-126 251
Reservering underhållsfond		686 000	-686 000	
Janspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				230 167
Vid årets slut	67 905	1 854 796	2 924 014	230 167

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 610 015
Årets resultat	230 167
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-686 000
Summa	3 154 181

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 3 154 181

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	2 648 201	2 623 283
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 136	72 019
Summa rörelseintäkter		2 658 337	2 695 302
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 662 137	-1 861 553
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 400	-207 718
Personalkostnader	Not 6	-342 368	-279 094
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-182 811	-182 811
Summa rörelsekostnader		-2 408 717	-2 531 175
Rörelseresultat		249 620	164 126
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 776	7 776
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 368	10 233
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-35 597	-55 884
Summa finansiella poster		-19 453	-37 875
Resultat efter finansiella poster		230 167	126 251
Årets resultat		230 167	126 251



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 870 513	5 053 324
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 870 513	5 053 324
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	81 000	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 000	81 000
Summa anläggningstillgångar		4 951 513	5 134 324
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 252	6 482
Övriga fordringar	Not 15	147 576	142 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	49 638	33 204
Summa kortfristiga fordringar		198 466	182 646
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 028 039	2 796 092
Summa kassa och bank		3 028 039	2 796 092
Summa omsättningstillgångar		3 226 505	2 978 738
Summa tillgångar		8 178 018	8 113 062



Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	67 905	67 905
Fond för yttre underhåll	1 854 796	1 168 796
Summa bundet eget kapital	1 922 701	1 236 701
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 924 015	3 483 763
Årets resultat	230 167	126 251
Summa fritt eget kapital	3 154 181	3 610 015
Summa eget kapital	5 076 882	4 846 716
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 554 332
Summa långfristiga skulder		2 554 332
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	140 000
Leverantörsskulder	Not 19	21 378
Skatteskulder	Not 20	6 135
Övriga skulder	Not 21	41 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	337 792
Summa kortfristiga skulder		546 804
Summa eget kapital och skulder	8 178 018	8 113 062

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
Inventarier	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	2 545 903	2 535 324
Hyror, lokaler	23 364	23 700
Hyror, garage	28 149	27 324
Hyror, p-platser	59 859	36 396
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 468	-3 372
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	795
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 234	-2 512
Bränsleavgifter, bostäder	5 628	5 628
Summa nettoomsättning	2 648 201	2 623 283

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar	4 316	13 519
Fakturerade kostnader	0	830
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Övriga rörelseintäkter	5 820	5 908
Försäkringsersättningar	0	51 764
Summa övriga rörelseintäkter	10 136	72 019

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	0	-381 853
Reparationer	-239 828	-117 145
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-56 614	-61 433
Försäkringspremier	-60 610	-56 430
Kabel- och digital-TV	-47 975	-28 790
Pcb/Radonsanering	0	-13 000
Återbäring från Riksbyggen	1 900	1 700
Obligatoriska besiktningar	-22 500	0
Snö- och halkbekämpning	-37 688	-17 238
Drift och förbrukning, övrigt	-14 460	0
Förbrukningsinventarier	-3 295	-8 455
Fordons- och maskinkostnader	-6 280	-20 989
Vatten	-203 843	-199 689
Fastighetsel	-95 202	-84 580
Uppvärmning	-771 750	-751 755
Sophantering och återvinning	-102 406	-116 429
Förvaltningsarvode drift	-1 587	-5 466
Summa driftskostnader	-1 662 137	-1 861 553



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-163 973	-156 432
IT-kostnader	0	-2 688
Arvode, yrkesrevisorer	-11 500	-14 038
Övriga förvaltningskostnader	-16 537	-1 116
Kreditupplysningar	-3 348	-5 851
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 506	-13 053
Kontorsmateriel	-7 580	-4 619
Telefon och porto	-4 967	-2 504
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-213
Medlems- och föreningsavgifter	-5 184	-5 184
Bankkostnader	-2 807	-2 021
Summa övriga externa kostnader	-221 400	-207 718

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Lön till kollektivanställda	-198 932	-180 051
Sjuklöner till kollektivanställda	-3 013	0
Styrelsearvoden	-22 500	-9 000
Sammanträdesarvoden	-28 000	-12 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-7 750
Övriga kostnadsersättningar	-3 500	-1 800
Pensionskostnader	-9 110	-7 917
Sociala kostnader	-75 813	-60 575
Summa personalkostnader	-342 368	-279 094

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-182 811	-182 811
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-182 811	-182 811

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening	7 776	7 776
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 776	7 776



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 316	9 948
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	52	286
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 368	10 233

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-35 537	-55 021
Övriga räntekostnader	-60	-863
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-35 597	-55 884

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	9 140 557	9 140 557
Mark	39 400	39 400
Tillkommande utgifter	4 091 664	4 091 664
	13 271 621	13 271 621
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 271 621	13 271 621

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-8 218 296	-8 035 485
Tillkommande utgifter	0	0
	-8 218 296	-8 035 485

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-182 811	-182 811
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-182 811	-182 811

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	4 870 514	5 053 325
--	------------------	------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	4 831 114	5 013 925
Mark	39 400	39 400
Tillkommande utgifter	0	0



Taxeringsvärden

Bostäder	13 400 000	12 600 000
Lokaler	382 000	82 000
Totalt taxeringsvärde	17 598 000	16 498 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 782 000</i>	<i>12 682 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 816 000</i>	<i>3 816 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	153 772	153 772
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	153 772	153 772
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-153 772	-153 772
	-153 772	-153 772
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-153 772	-153 772
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-153 772	-153 772
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	81 000	81 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	81 000	81 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 252	6 482
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 252	6 482

A **Not 15 Övriga fordringar**

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	0	411
Skattekonto	147 576	142 549
Summa övriga fordringar	147 576	142 960

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 435	19 740
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 160	13 463
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 607	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	436	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 638	33 204

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel, Landshypotek	2 310 450	2 302 134
Transaktionskonto, Swedbank	715 589	491 958
Summa kassa och bank	3 028 039	2 796 092

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	2 694 332	2 834 332
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-140 000	-140 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 554 332	2 694 332

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÅKRINGAR	1,29%	2023-12-31	1 629 938,00	0,00	80 000,00	1 549 938,00
SPARBANKEN	1,27%	2024-06-30	1 204 394,00	0,00	60 000,00	1 144 394,00
Summa			2 834 332,00	0,00	140 000,00	2 694 332,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 140 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 560 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 994 332 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper tillsvidare eller tills slutbetalning sker.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	21 378	4 188
Summa leverantörsskulder	21 378	4 188

Not 20 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	6 135	7 663
Summa skatteskulder	6 135	7 663

Not 21 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	19 687	19 687
Skuld sociala avgifter och skatter	21 812	8 213
Avräkning hyror och avgifter	0	5 280
Summa övriga skulder	41 498	33 180

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna löner	14 191	17 694
Upplupna sociala avgifter	8 076	4 050
Upplupna räntekostnader	1 666	1 752
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	58 563
Upplupna elkostnader	13 125	11 707
Upplupna vattenavgifter	17 298	16 959
Upplupna värmekostnader	34 485	35 483
Upplupna kostnader för renhållning	8 435	8 740
Upplupna styrelsearvoden	45 000	13 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	195 517	218 536
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 792	386 984

Not 23 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	10 799 495	10 799 495

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
--	------	------



Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under kommande verksamhetsår kan föreningens kostnader för el öka då vi har kraftigt stigande elpriser i landet. Vad gäller lånen så är föreningens lån bundna till 2023 samt 2024, vilket innebär att föreningen ej kommer att påverkas av den höga räntan under kommande verksamhetsår. En höjning av avgiften kommer att göras med 1% from 2023-01-01.

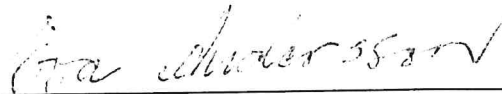
Styrelsens underskrifter

2022-10-18

Ort och datum



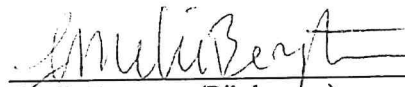
Nils-Olof Viktorsson



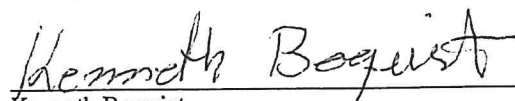
Eva Andersson



Håkan Dalkvist



Emelie Bengtsson (Riksbyggen)



Kenneth Boquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 November 2022



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor
KPMG



Lina Persson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Arvikahus nr 2, org. nr 772000-0947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Arvikahus nr 2 för räkenskapsåret 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 räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av allmänna uppgifter om brf, en ordlista samt nyckeltal för föreningen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 besluten 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 misstag, 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 misstag, 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 föreningens 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 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 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 en förening 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Arvikahus nr 2 för räkenskapsåret 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 uttalanden

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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

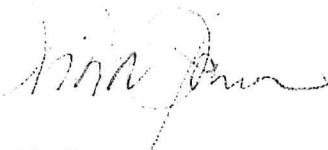
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets 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.

Karlstad den 2022-11-11

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Lina Persson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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 överlätas 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, fastighetsservice 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 skuldyngd 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.

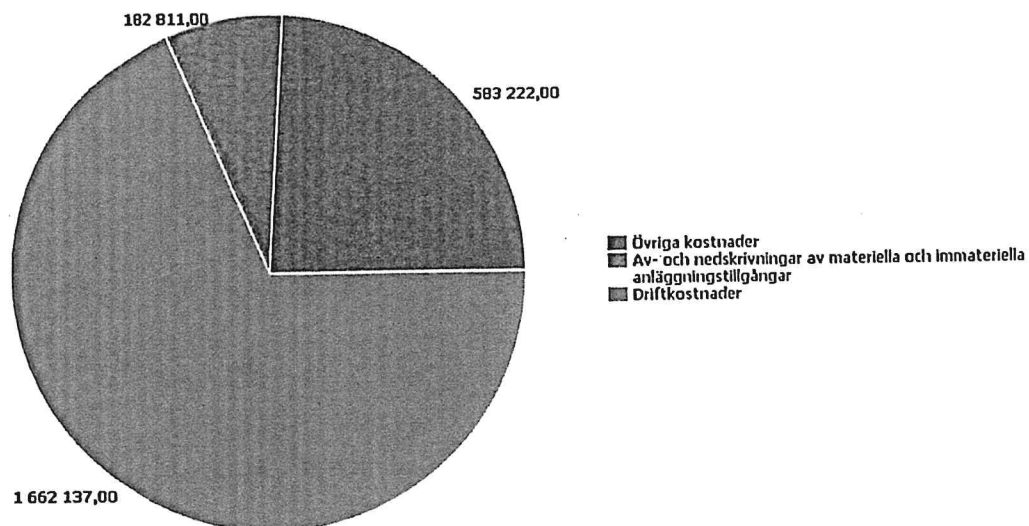
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

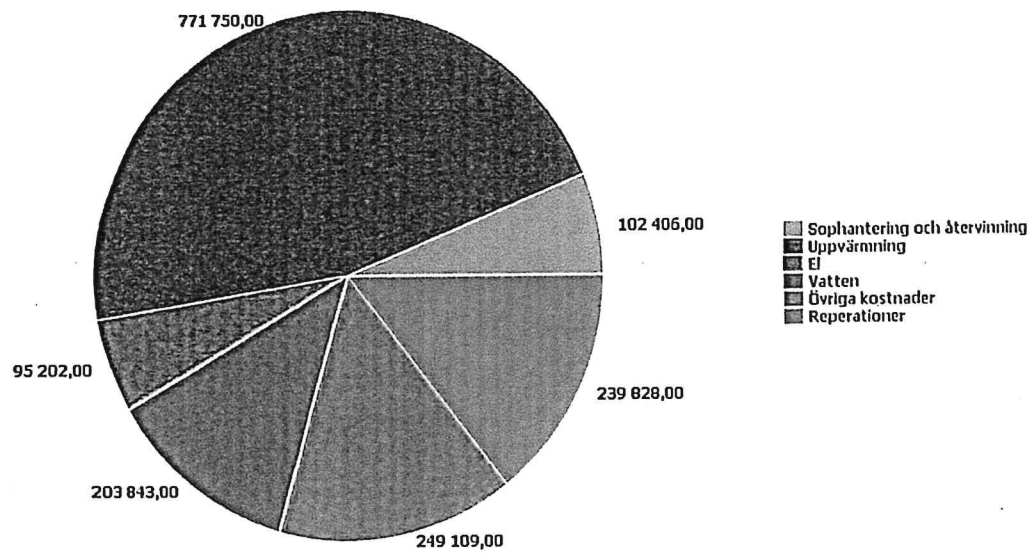
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-08-31	2021-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 662 137	1 861 553
Övriga externa kostnader	221 400	207 718
Personalkostnader	342 368	279 094
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	182 811	182 811
Finansiella poster	19 453	37 875
Summa kostnader	2 428 170	2 569 050



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	813	2 652
Städ, utgift för materialinköp	774	2 814
Pcb/radon	0	13 000
Rabatt/återbäring från RB	-1 900	-1 700
Obligatoriska besiktningkostnader	22 500	0
Snö- och halkbekämpning	37 688	17 238
Rep bostäder utg för köpta tj	0	22 450
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	5 304	0
Rep bostäder utg för köpta tj Golv	3 303	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	4 169
Rep gem utry utg för köpta tj Vitvaror	2 828	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	3 935	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	41 953	6 964
Rep install utg för köpta tj Värme	12 909	12 428
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	5 325
Rep install utg för köpta tj El	0	4 208
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2 389	350
Rep huskropp utg för köpta tj	25 344	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	46 982	37 603
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	12 258	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	16 929
Rep markytor utg för köpta tj	82 622	1 890
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	198
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	4 631
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	67 563
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	314 290
Fastighetsel	95 202	84 580
Uppvärmning	0	751 755
Fjärrvärme	771 750	0
Vatten	203 843	199 689
Sophämtning	102 406	116 429
Fastighetsförsäkring	60 610	56 430
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	47 975	28 790
Övriga fastighetskostnader	14 460	0
Fastighetsskatt	56 614	61 433
Förbrukningsinventarier	0	4 954
Förbrukningsmaterial	3 295	3 501
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	16 064
Övriga kostnader för transportmedel	6 280	4 925
Summa driftkostnader	1 662 137	1 861 553



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-08-31	2021-08-31
BOA	3 393 kr/kvm	
Belopp i kr	2021	2020
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	14	
Fastighetsel	28	
Fastighetsförsäkring	18	
Fastighetsskatt	17	
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	
Fjärrvärme	227	
Förbrukningsinventarier	0	
Förbrukningsmaterial	1	
Hyra container	0	
Obligatoriska besiktningkostnader	7	
Pcb/radon	0	
Rabatt/återbäring från RB	-1	
Rep bostäder utg för köpta tj	0	
Rep bostäder utg för köpta tj Golv	1	
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	2	
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1	
Rep gem utry utg för köpta tj Vitvaror	1	
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	
Rep huskropp utg för köpta tj	7	
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	4	
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	14	
Rep install utg för köpta tj El	0	
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1	
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	12	
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	
Rep install utg för köpta tj Värme	4	
Rep markytor utg för köpta tj	24	
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	
Snö- och halkbekämpning	11	
Sophämtning	30	
Sotning	0	
Statuskontroll	0	
Städ, utgift för materialinköp	0	
Systematiskt brandskyddsarbete	0	
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	
UH Markytor utg för köpta tj	0	
Underhållsplanering	0	
Uppvärmning	0	
Vatten	60	
Vattenskador	0	
Övriga fastighetskostnader	4	
Övriga kostnader för frakter och transporter	0	
Övriga kostnader för rep och UH	0	
Övriga kostnader för transportmedel	2	

Summa driftkostnader

489,87

RBF Arvikahus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Arvikahus 2 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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





Kvitto/Orderbekräftelse

Datum:
2023-02-21

Orderdatum:
2023-02-21
Ordernummer:
42765602

Fastighetsbyrån i Arvika och Eda AB
Storgatan 31
67131 Arvika
SE

Köparens organisationsnummer: 165566528104
Köpreferens: Sävsjövägen
Leveransadress:
Fastighetsbyrån i Arvika och Eda AB, Storgatan 31 67131, Arvika, SE

Beställda varor

Artnr	Beskrivning	Antal	Å-pris	Moms	Summa (exkl. moms)	Summa (inkl. moms)
BIT	(Paket) 206342001-0006-Mäklarbild, Öv...	1	500,00	25%	500,00	625,00
BL	206342001-0006-Stadgar	1	200,00	25%	200,00	250,00
AR	206342001-0006-Årsredovisning	1	200,00	25%	200,00	250,00
						Nettobelopp 900,00
						MOMS 25% 225,00
						1125,00

Postadress
Rafino
Kungsbron 21
10618 Stockholm
Sverige

Org.nr/F-skatt
559276-5399
Momsreg.nr
SE559276539901

Betalningsmottagare
Svea Ekonomi AB (publ)
Kundtjänst: www.svea.com

