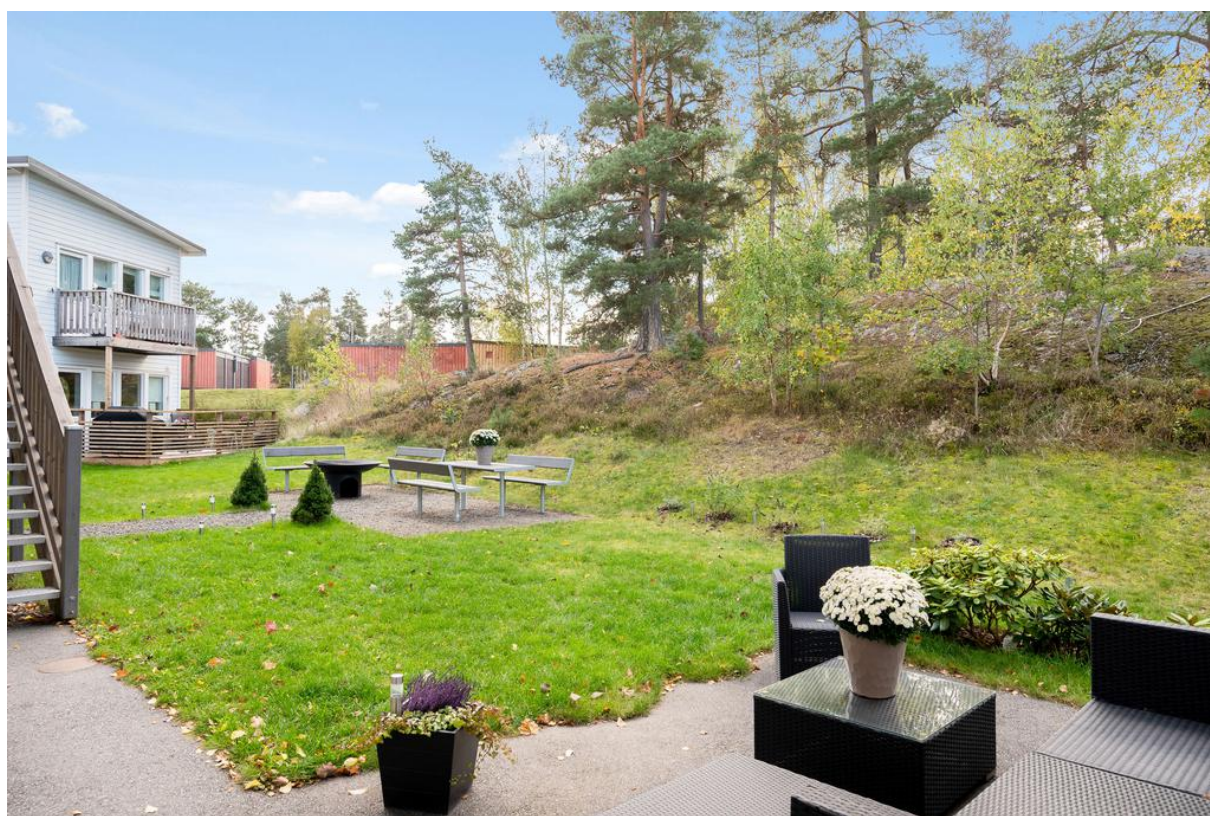




Årsredovisning Brf Rondot 2

769621-4357
Räkenskapsåret 2022



Välkommen till Årsredovisningen för Brf Rondot 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022

INNEHÅLL

SIDA

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

3

Balansräkning

4

Noter

6

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2010-05-05

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten som är byggd år 2010. Fastigheten består av två bostadslägenhetsbyggnader i två bostadsplan med totalt 15 lägenheter och en separat byggnad bestående av en gemensam tvättstuga, underhållscentral, redskapsbod och förrådsrum. Föreningens fastighet omfattar 625 kvm boyta.

Det finns 13 parkeringsplatser som hyrs ut till bostadsrättsinnehavarna.

Föreningen innehåller inga hyresrätter eller lokaler.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för fastigheten Brf Rondot 2 utgör 13.767.000 kr varav byggnad 10.800.000 kr.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos IF. Ansvarsförsäkring finns för styrelsen.

Medlemmar

Föreningen hade 18 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2022.

Under året har en överlåtelse skett.

Styrelsen sammansättning

Björn Gröding, ledamot, ordförande

Hannah Rosenquist, ledamot, kassör

Kristina Svedlund, ledamot, sekreterare

Christina Kallin, suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har, förutom av styrelsen i sin helhet, tecknats av styrelseledamöter, två i förening.

Revisor

David Walman (Vd, Rävissor AB) och revisor-suppleant Morten Olsen.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-05. Extra föreningsstämma 2022-02-23 och 2022-05-18, Styrelsen har under året haft 19 protokollförda möten.

Utförda historiska underhåll

Målning av fasad.

All yttre träpanel har tvättats och målats under sommaren 2021 av anlitad entreprenör.

Väsentliga händelser under året

Stadgarna har uppdaterats utifrån gällande lagkrav och Bostadsrätternas mönsterstadgar.

Huddinge kommun har med gott resultat granskat föreningen i en miljötillsyn.

Radonmätning påbörjad, resultat i mars 2023.

Med konsult hjälp upprättat en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt.

Upphandlat ekonomisk förvaltning via företaget Redisa Ekonomisk Förvaltning AB.

Genomfört utbyte av frånluftsfläktar för tvättstuga och undercentralen.

Underhållsåtgärder för att förhindra framtida frysning av vatten till en bostadsrätt.

Tecknat nytt avtal med Telia kring öppen fiber, togs i drift januari 2023.

Planerat underhåll

Kontroll och injustering av värmesystem inklusive reglerutrustning i lägenheterna.

Spolning av avloppsstammar. Åtgärderna finns med i föreningens budget för 2023.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för fastigheten Brf Rondot 2 utgör 13.767.000 kr varav byggnad 10.800.000 kr.

Administration

Föreningen har skött förvaltningen. Redisa Ekonomisk Förvaltning AB har biträtt styrelsen med redovisning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	483	470	457	413
Resultat efter finansiella poster	-151	- 147	- 12	- 71
Soliditet (%)	73	74	76	76

Förändringar eget kapital	2021-12-31	Disp. av föreg. års resultat	Disposition av övriga poster	2022-12-31
Inbetalda insatser	12.602.856	-	-	12.602.856
Fond för yttre underhåll	-	-	27.000	-
Balanserat resultat	-749.787	-146.857	-27.000	-896.644
Årets resultat	-146.857	146.857	-151.186	- 151.186
Eget kapital	11.706.212	0	-151.186	11.555.026

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten	-896.644
årets resultat	- 151.186
	<u>-1.047.830</u>

behandlas så att	
avsättning till yttre reparationsfond	41.300
i ny räkning överföres	<u>-1.089.130</u>
	-1.047.830

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	<u>482.943</u>	<u>470.073</u>
Summa rörelseintäkter		482.943	470.073
 Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	- 428.866	- 409.019
Personalkostnader		0	-34.276
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		<u>- 134.577</u>	<u>- 115.994</u>
Summa rörelsekostnader		- 563.443	- 559.289
 Rörelseresultat		- 80.500	- 89.216
 Finansiella poster			
Räntekostnader	4	- 70.686	- 57.642
 Resultat efter finansiella poster		- 151.186	-146.858
 ÅRETS RESULTAT		- 151.186	-146.858

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	15.178.285	15.258.043
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	477.781	510.295
Maskiner och inventarier	7	<u>16.729</u>	<u>39.034</u>
Summa anläggningstillgångar		15.672.795	15.807.372
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		- 10.938	0
Förutbetalda försäkringspremier		5.799	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>3.203</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		- 1.936	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		196.842	129.809
Summa omsättningstillgångar		194.906	129.809
SUMMA TILLGÅNGAR		15.867.701	15.937.181

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12.602.856	12.602.856
Fond för yttre underhåll		0	0
Summa bundet eget kapital		12.602.856	12.602.856
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 896.644	- 749.787
Årets resultat		<u>- 151.186</u>	<u>- 146.857</u>
Summa fritt eget kapital		- 1.047.830	896.644
Summa eget kapital		11.555.026	11.706.212
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4.220.000	4.220.000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		0	34
Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	10	22.785	10.935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>69.890</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		92.675	10.969
S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER		15.867.701	15.937.181
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar	12	10.500.000	10.500.000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1

Allmänna upplysningar

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Nyanläggningar	5-10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

<i>Not 2</i>	2022	2021
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	<u>482.943</u>	<u>470.073</u>
	482.943	470.073
<i>Not 3</i>		
Fastighets- och driftskostnader		
El	45.491	-
Värme och vatten	191.393	-
Städning och renhållning	18.197	-
Reparation och underhåll av fastighet	26.564	-
Övriga fastighetskostnader	20.772	-
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	22.785	-
Kontorsmaterial	767	-
Kabel TV	4.513	-
Företagsförsäkringar	17.075	-
Revision	7.000	-
Redovisningstjänster	23.119	-
Konsultarvoden	40.925	-
Bankkostnader	2.009	-
Övriga kostnader	<u>8.256</u>	<u>-</u>
	428.866	409.019
<i>Not 4</i>		
Personalkostnader		
Personalkostnader	<u>0</u>	<u>34.276</u>
	0	34.276
<i>Not 5</i>		
Räntekostnader		
Räntekostnader	70.686	57.642

Not 6

2022

2021

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	15.915.559	15.915.559
Akkumulerade avskrivningar	- 657.516	- 595.438
Årets avskrivning	- 79.758	- 62.078
Utgående redovisat värde	<u>15.178.285</u>	<u>15.258.043</u>

Not 7

**Pågående nyanläggningar och förskott
avseende materiella anläggningstillgångar**

Ingående anskaffningsvärde	541.906	-
Akkumulerade avskrivningar	- 31.611	-
Årets avskrivningar	- 32.514	-
Utgående redovisat värde	<u>477.781</u>	<u>-</u>

Not 8

Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	111.526	111.526
Akkumulerade avskrivningar	- 72.492	- 50.187
Årets avskrivningar	- 22.305	- 22.305
Utgående redovisat värde	<u>16.729</u>	<u>39.034</u>

Not 9

Skulder till kreditinstitut

Stadshypotek AB	<u>4.220.000</u>	<u>4.220.000</u>
Summa skulder till kreditinstitut	<u>4.220.000</u>	<u>4.220.000</u>

Not 10

Beräknad fastighetsavgift/fastighetsskatt

Beräknad fastighetsavgift 2022	<u>22.785</u>	<u>10.935</u>
Summa	<u>22.785</u>	<u>10.935</u>

Not 11

**Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

Rörbjörnen	9.663	-
Södertörns Fjärrvärme, november	10.314	-
Södertörns Fjärrvärme, december	20.803	-
Vattenfall, november	5.132	-
Vattenfall, december	5.017	-
Stockholm vatten, november	2.555	-
Stockholm Vatten, december	1.367	-
SRV återvinning, oktober-december	4.289	-
Redisa kvartal 4	3.750	-
Reserverat revisionsarvode	<u>7.000</u>	<u>-</u>
Summa	<u>69.890</u>	<u>-</u>

Not 12

Ställda säkerheter

Stadshypotek AB	<u>10.500.000</u>	<u>10.500.000</u>
-----------------	-------------------	-------------------

Stockholm 2023-05-14

Björn Gröding

Hannah Rosenquist

Katarina Svedlund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman
Revisor
Rävisor AB

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: b9ac46c0-f436-11ed-a676-21c1c13f60ff

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-17

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Rondot 2 7696214357
Anna Kristina Svedlund
kristina@svedlund.nu
Signerat: 2023-05-17 12:23 BankID KRISTINA SVEDLUND

Bostadsrättsföreningen Rondot 2 7696214357
Hannah Greta Hillevi E Rosenquist
hannah.rosenquist@hotmail.com
Signerat: 2023-05-17 12:51 BankID HANNAH ROSENQUIST

Bostadsrättsföreningen Rondot 2 7696214357
Björn Olof Grödinger
bjorn@grodinger.com
Signerat: 2023-05-17 20:53 BankID BJÖRN GRÖDINGER

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
3261161052023_05_16_22_12_03.pdf	567.9 kB	d993 2271 7d87 41dc a505 f203 ace6 ade0 ab5e b4b1 d4ce 3203 0101 1dfb 5ca9 7aaa

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-17	00:12	Skapat via API.
2023-05-17	12:23	Signerat Anna Kristina Svedlund, Bostadsrättsföreningen Rondot 2 Genomfört med: BankID av KRISTINA SVEDLUND. IP: 89.160.32.138
2023-05-17	12:51	Signerat Hannah Greta Hillevi E Rosenquist, Bostadsrättsföreningen Rondot 2 Genomfört med: BankID av HANNAH ROSENQUIST. IP: 78.77.219.255
2023-05-17	20:53	Signerat Björn Olof Grödinger, Bostadsrättsföreningen Rondot 2 Genomfört med: BankID av BJÖRN GRÖDINGER. IP: 217.211.230.176



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rondot 2 769621-4357

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rondot 2 för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rondot 2 för år 2022.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Uttalanden

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

Stockholm 2023

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: f65a2300-f529-11ed-ac56-671e1777d69e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-18

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Rondot 2 7696214357

David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se

Signerat: 2023-05-18 05:14 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
b9ac46c0-f436-11ed-a676-21c1c13f60ff.pdf	1.6 MB	218e 62e6 46b1 2b67 a132 2e0b 3e33 5c3d 693d bef3 e7b9 dc9b 43b7 4a44 d69c 106e
10389727272023_05_18_03_13_24.pdf	46.9 kB	0fca 2935 c24c b3c7 f670 c7a9 3c44 534b 896c 5a37 b830 944b 6325 0b35 9247 f124

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-18	05:13	Skapat via API.
2023-05-18	05:14	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Rondot 2 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 151.177.211.63



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17