

Årsredovisning

för

Brf Arenan

769630-7607

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Arenan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 23 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 23 maj 2026

Fredrik Ekström

Styrelsen för Brf Arenan, med säte i Linköpings kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Arenan i Linköping kommun bildades den 1 juli 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 2 september 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 april 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Elitroddaren 5 i Linköpings kommun med äganderätt.

Föreningen består av 46 bostadsrätter i ett flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 2 419 kvm.

Föreningen har 10 garageplatser i gemensamhetsanläggning och 20 parkeringsplatser utomhus.

Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Tesåb AB gällande fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, fastighetsjour, städning, trädgårdsskötsel samt snöröjning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen deltar i två gemensamhetsanläggningar avseende innergård med cykelhus samt avseende garage under innergården. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Föreningen deltar även i en gemensamhetsanläggning avseende kvartersgator och gatuparkering. Denna förvaltas av Södra Ekkällans Samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 23 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Fredrik Ekström	Ordförande
	Erik Nordin	
	Alexander Björk	
	Melinda Kåhlin	
Suppleant	Irfan Sarac	
	Jens Wisén	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (9) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Lind Berténen huvudansvarig från Rävissor AB

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes inga personer till valberedningen.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. Utifrån underhållsplanen görs en faktisk avsättning till konto om 70 kr/kvm BOA vilket innebär 170 000 kr/år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 28 mars 2017.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2017.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året började med en översvämning i garaget som delas mellan Brf Arenan och Brf Arenan 2. Orsaken var en kombination av två havererade pumpar och en larmdator på reparation. Efter länsupumpning och återställning vidtogs ett flertal åtgärder av både föreningarna. Både pumparna har bytts ut, larmdatorns funktion har säkerställts och båda pumpgrupparna har kompletterats med extra sms-baserat nivåarm. Föreningen har i samband med detta även stärkt upp sin beredskap med egna extra pumpar, vattendammsugare, slangar och skarvsladdar vilket vi bedömer som extra viktigt med tanke på utvecklingen i omvärlden. Detta arbete kommer att fortgå framåt utifrån myndigheters rekommendationer. Ett jouravtal har även tecknats med Ocab. Vi har startat en utredning kring vår brandtrappa där extern konsult har konstaterat vårdslös montering. Detta kommer att drivas vidare som ett juridiskt ärende mot Bonava som det ser ut just nu.

Två lån lades om vid årsskiftet, dessa landade på 2,38% rörlig 3-månaders ränta. Det ena av lånen hade tidigare 0,82% ränta. Trots högre kostnader räknar vi med att tidigare höjningar av avgift ska täcka denna ökade kostnad. En stor insats har också gjorts kring rinnande toaletter då våra vattenkostnader mellan 2023 och 2024 hade fördubblats. När detta observerades så har styrelsen tagit ansvar för att stötta medlemmar med rinnande toaletter och styrelsen har även tagit beslut att föreningen ska stå för de utbytesdelar som behövs för att säkerställa att arbetet blir gjort .

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2025	2024
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	74	76
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	11
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-14	-13
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	70	74

Under året har 7 (7) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 647	2 665	2 575	1 931
Resultat efter finansiella poster	-807	-137	-276	-448
Soliditet (%)	74,84	74,91	74,09	73,95
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 028	976	929	677
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 028	11 128	11 640	11 739
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 028	11 128	11 640	11 739
Sparande per kvm (kr/kvm)	224	319	297	197
Räntekänslighet (%)	10,73	11,40	12,52	17,34
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	218	163	200	187
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,19	88,67	85,69	84,84

Fr o m 2023 är nyckeltalen ovan obligatoriska i Årsredovisningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet ingår avisering avseende el, vatten och värme, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas ut av föreningen enligt BFNAR 2023:1.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el och vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar en förlust på 806 892 kr i resultaträkningen för 2025. Förlusten beror på avskrivningar. Som framgår av kassaflödesanalysen på sid 9 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 605 983 kr. Nyckel talet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 224 kr/kvm. Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t ex räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 116 055	21 038 945	539 443	-2 805 551	-136 991	81 751 901
Disposition av föregående års resultat:			170 000	-306 991	136 991	0
Årets resultat					-806 892	-806 892
Belopp vid årets utgång	63 116 055	21 038 945	709 443	-3 112 542	-806 892	80 945 009

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 112 541
årets förlust	-806 892
	-3 919 433
behandlas så att	
fond för yttre underhåll	170 000
i ny räkning överföres	-4 089 433
	-3 919 433

Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 647 490	2 630 058
Övriga rörelseintäkter		172 430	130 466
Summa rörelseintäkter		2 819 920	2 760 524
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 381 289	-1 138 469
Övriga externa kostnader	4	-200 911	-181 651
Personalkostnader	5	-77 772	-75 303
Avskrivningar		-1 458 180	-909 086
Summa rörelsekostnader		-3 118 152	-2 304 509
Rörelseresultat		-298 232	456 015
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 631	53 899
Räntekostnader		-517 291	-646 905
Summa finansiella poster		-508 660	-593 006
Resultat efter finansiella poster		-806 892	-136 991
Årets resultat		-806 892	-136 991

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	106 182 662	107 622 280
Inventarier, verktyg och installationer	7	167 062	0
Summa materiella anläggningstillgångar		106 349 724	107 622 280
Summa anläggningstillgångar		106 349 724	107 622 280
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 970
Övriga fordringar	8	1 137 275	882 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	96 823	90 928
Summa kortfristiga fordringar		1 234 098	976 705
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		567 601	537 519
Summa kassa och bank		567 601	537 519
Summa omsättningstillgångar		1 801 699	1 514 224
SUMMA TILLGÅNGAR		108 151 423	109 136 504

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 155 000	84 155 000
Fond för yttre underhåll		709 443	539 443
Summa bundet eget kapital		84 864 443	84 694 443
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 112 541	-2 805 551
Årets resultat		-806 892	-136 991
Summa fritt eget kapital		-3 919 433	-2 942 542
Summa eget kapital		80 945 010	81 751 901
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 570 000	12 507 500
Summa långfristiga skulder		6 570 000	12 507 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	20 107 500	14 410 000
Leverantörsskulder		139 550	151 798
Skatteskulder		5 790	13 420
Övriga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	383 572	301 885
Summa kortfristiga skulder		20 636 413	14 877 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 151 423	109 136 504

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01	2024-01-01
1	-2025-12-31	-2024-12-31

Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-806 892	-136 991
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 458 180	909 086
Förändring skatteskuld/fordran	-7 630	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	643 658	772 095
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	2 970	-638
Förändring av kortfristiga fordringar	129 915	-88 091
Förändring av leverantörsskulder	-12 248	40 267
Förändring av kortfristiga skulder	5 779 188	7 780 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 543 483	8 504 038
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-5 937 500	-9 080 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 937 500	-9 080 000
Årets kassaflöde	605 983	-575 962
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 275 876	1 851 837
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 881 859	1 275 875

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BRAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättas enligt Bokföringsnämndens BRAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	120 år
Stamledning VA, fasad, el	50 år
Balkong/loftgång, hiss	40 år
Värme, fönster, yttertak, ventilation	30 år
Solceller	25 år
Styr och övervakning	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 360 879	2 360 879
P-plats och garage	160 100	160 450
El- och vattenavgifter	125 774	102 513
Avgift andrahandsupplåtelse	24 010	14 882
El, elbolag	138	2 616
Övriga poster, gästlägenhet mm	51 520	23 704
Erhållna statliga bidrag	97 500	0
	2 819 921	2 665 044

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, kallvatten, TV samt bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel, trädgård och städning	228 880	149 490
Hyra av entréemattor	6 282	5 723
Snöröjning, sandning	13 243	31 670
Hisservice, hissbesiktning och larmavtal	5 842	7 360
Systematiskt brandskyddsarbete	2 018	4 122
Reparationer och Underhåll	180 276	235 459
El	177 449	113 459
Uppvärmning	216 266	120 852
Vatten och avlopp	134 812	159 741
Avfallshantering	68 878	65 985
Försäkring	42 263	32 194
TV, bredband och telefoni	154 136	154 034
Gemensamhetsanläggning	43 699	40 426
Förbrukningsinventarier	30 964	0
Förbrukningsmaterial	14 362	15 466
Besiktningsskostnader	7 912	0
Övrigt, städdag, jourutryckning	0	2 488
Material att vidarefakturera	54 007	0
	1 381 289	1 138 469

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	-920	0
Revisionsarvode	18 438	24 100
Ekonomisk förvaltning	125 222	102 949
Juridiska kostnader	5 000	18 750
Medlemsmöten och information	5 337	2 825
Bankkostnader	5 477	5 586
Avgifter Bolagsverket	800	800
Post, kreditupplysning	4 600	10 236
Underhållsplan	12 133	14 056
Övriga externa tjänster	24 824	2 348
	200 911	181 650

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 972	18 003
	77 772	75 303

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	89 069 961	89 069 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	89 069 961	89 069 961
Ingående avskrivningar	-6 297 681	-5 388 595
Årets avskrivningar	-1 439 618	-909 086
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 737 299	-6 297 681
Ingående anskaffningsvärden mark	24 850 000	24 850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	24 850 000	24 850 000
Utgående redovisat värde	106 182 662	107 622 280
Taxeringsvärden byggnader	65 579 000	63 671 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	19 000 000
	81 979 000	82 671 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp laddstolpar	185 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 625	0
Årets avskrivningar	-18 563	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 563	0
Utgående redovisat värde	167 062	0

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 903	13 942
Momsfordran	1 819	1 678
Avräkningskonto förvaltare	1 128 634	738 356
Andra kortfristiga fordringar	-2 081	128 831
	1 137 275	882 807

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringskostnader	15 339	11 362
Ekonomisk förvaltning	20 245	19 297
Samfällighet	22 779	20 921
TV, bredband och telefoni	38 460	38 534
Serviceavtal	0	814
	96 823	90 928

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	0,820	2025-12-30	0	8 760 000
Stadshypotek	1,120	2026-12-30	5 777 500	6 017 500
Nordea	3,460	2027-11-15	6 570 000	6 570 000
Nordea	2,338	2026-12-30	5 570 000	5 570 000
Nordea	2,338	2026-12-30	8 760 000	0
			26 677 500	26 917 500
Kortfristig del av långfristig skuld			20 107 500	14 330 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:
Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 20 107 500 kr.
Planerad amortering kommande räkenskapsår 240 000 kr, varav 240 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	11 964	11 013
Styrelsearvoden	57 300	57 300
Sociala avgifter	18 475	17 977
Revision	20 000	17 050
El	21 013	21 014
Fjärrvärme	25 073	27 983
Avfallskostnader	6 689	8 616
Vatten och avlopp	7 236	17 055
Fastighetsskötsel	0	9 311
Förutbetalda avgifter och hyror	215 822	114 566
	383 572	301 885

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	29 600 000	29 600 000
	29 600 000	29 600 000

Underskrifter

Årsredovisningen har beslutats 31 mars 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Fredrik Ekström
Ordförande

Erik Nordin

Alexander Björk

Melinda Kåhlin

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

Jonas Lind Bertén
Revisor

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Brf Arenan - Årsredovisning 2025

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 769630-7607 Brf Arenan för 20250101-20251231.pdf

Storlek: 233031 byte

Hashvärde SHA256:

ff42f0984a2b29da133102b5956afbf81a53c3409419554ed7a6b5b15fc13922

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 5:

JONAS LIND BERTÉUSEN

Signerat med BankID 2026-04-16 11:36 Ref: 019d95a6-4ab2-7f3c-ac5b-99a7eae5fe71

Melinda Linnéa Marie Kåhlin

Signerat med BankID 2026-04-06 20:22 Ref: 019d6407-694e-7dd4-b95b-e4e071d17e92

Erik Peter Gustav Nordin

Signerat med BankID 2026-04-03 10:25 Ref: 019d5272-4f70-706c-bb9f-aae89ba021de

Alexander Björk

Signerat med BankID 2026-04-02 11:35 Ref: 019d4d8b-e7ae-7f6e-ba1e-7c8da4434758

Karl Fredrik Ekström

Signerat med BankID 2026-04-02 10:05 Ref: 019d4d39-45f4-777b-8f5f-ca6f03b58efc

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arenan,
org.nr 769630-7607

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arenan för år 2025.

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 inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 2025-12-31 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 förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Arenan för år 2025.

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 oss 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 har inhämtats 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rävisor AB

Jonas Lind Bertéusen
Revisor

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av de personer som listas i signaturpanelen.

Underskrifterna uppfyller kraven för avancerad elektronisk underskrift enligt definitionen i eIDAS 2.0 (EU:s förordning 2024/1183).

Äktheten kan valideras enligt internationella standarder i en valideringstjänst som uppfyller förordningen. Validering kan exempelvis göras här: <https://validate.signport.se/>

Där finns även information om hur validering kan göras i Adobe Acrobat Reader.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper, eller 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet kan valideras.

Underskrift 1

Namn: JONAS LIND BERTÉUSEN

Identifieringsmetod: BankID

Organisation: Råvisor AB

Befattning: Revisor

Datum och tid: 2026-04-16 11:34:56 GMT+02:00

Transaktions-ID: b75e8bdb7a844ac08b3f629212cc45af