

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Arenaläktaren
Org nr: 769629-3039

2025-01-01 – 2025-12-31

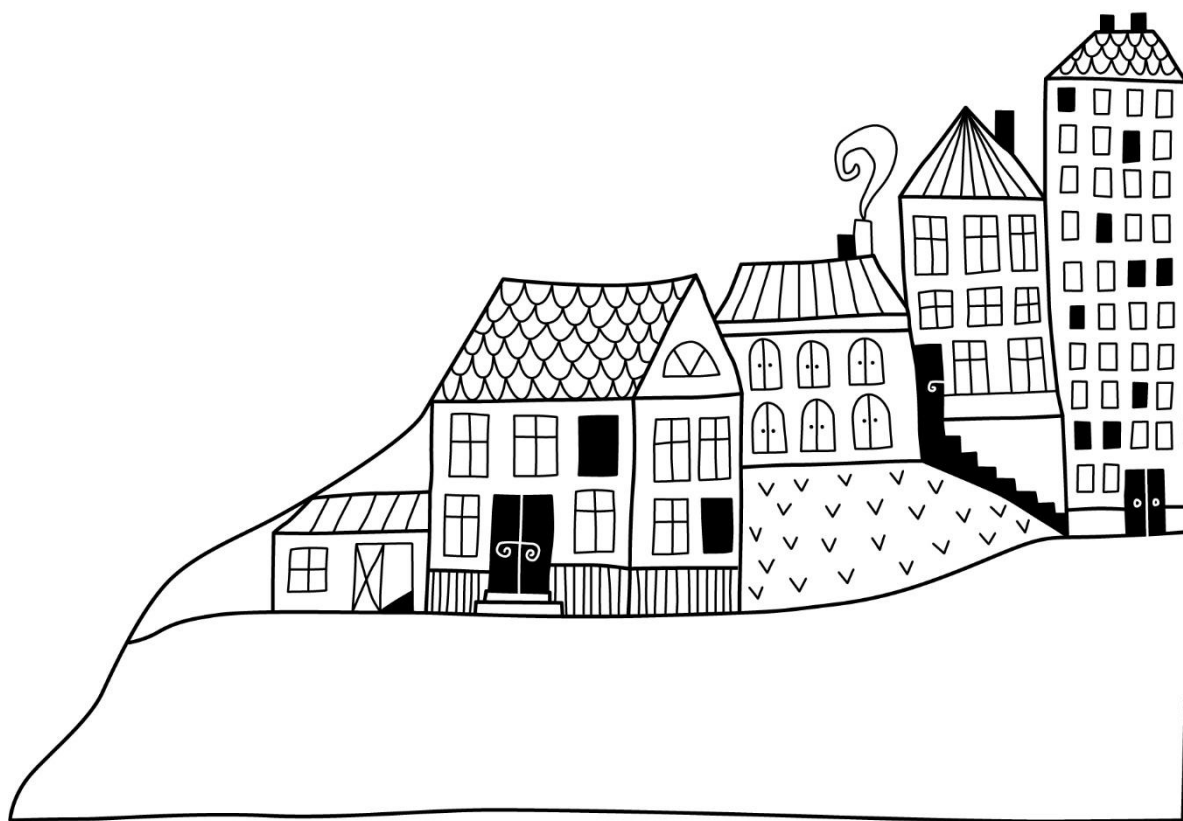


Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Arenaläktaren får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-17. Nuvarande stadgar registrerades 2025-08-29

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 476 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 475 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kviberg 22:14 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 2016. Fastighetens adress är Regementsvägen i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam genom Arthur J Gallagher Proinova AB. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	12

Total tomtarea 2 085 m²

Total bostadsarea 1 164 m²

Årets taxeringsvärde 32 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 36 000 000 kr

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen

Föreningen är delaktig i Gemensamhetsanläggningen Kviberg GA:2 tillsammans med äldreboendet Kviberg 22:11.

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 18 tkr och planerat underhåll för 15 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har en aktiv underhållsplan.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Uppgradering nödtelefon hiss	14 988

Planerat kommande underhåll

OVK, 2 gånger de under kommande 5 år, 30 000 kr
Byte av mjukfogar på betongplattor på loftgångarna 14 000 kr
Byte av solavskärmning på övre loftgången 50 000 kr
Säkerhets besiktning taksäkerhet 6 000 kr
Lasering av träpanel på gatufasaden 25 000 kr
Energideklaration 12 000 kr
Slamsugning av brunnar 13 000 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Svensson	Ordförande	2027
Assal Zayer	Sekreterare	2026
Reine Petersson	Ledamot	2027
Emin Ragim	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ralf Hansson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malin Johannesson, BoRevision	Extern Revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Domeij	2026
Renata Durinic	2026

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 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-04-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 999 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 0 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 252	1 159	1 085	1 023	1 000
Resultat efter finansiella poster*	-1	-74	-710	-161	-243
Resultat exkl avskrivningar	475	402	-235	315	232
Balansomslutning	49 720	49 839	50 123	51 000	51 317
Årets kassaflöde	351	179	-392	145	55
Soliditet %*	76	76	76	76	76
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	95	93	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 025	948	871	830	815
Driftkostnader kr/kvm	344	328	855	397	423
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	331	328	336	397	335
Energikostnad kr/kvm*	149	163	129	147	129
Underhållsfond kr/kvm	223	118	0	274	119
Sparande kr/kvm*	421	345	317	270	288
Ränta kr/kvm	223	212	171	119	127
Skuldsättning kr/kvm*	10 061	10 208	10 358	10 509	10 641
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 061	10 208	10 358	10 509	10 641
Räntekänslighet %*	9,8	10,8	11,9	12,7	13,1

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Räntekostnaderna har ökat marginellt på grund av skiftande räntor på marknaden vilket har bidragit till den minimala förlusten. Det har även köpts in en gräsklippare som kostade en del. De senaste årens höjningar av årsavgiften har dock gjort att förlusten är nästa obefintlig. Vid behov så har dock föreningen en god möjlighet både till att höja avgiften mer och ta nya lån.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 635 000	137 000	-1 877 410	-73 557
Disposition enl. årsstämmobeslut			-73 557	73 557
Reservering underhållsfond		137 000	-137 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-14 987	14 987	
Årets resultat				-604
Vid årets slut	39 635 000	259 013	-2 072 980	-604

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 950 966
Årets resultat	-604
Årets fondreservering enligt stadgarna	-137 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	14 987
Summa	-2 073 583

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 073 583**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 251 670	1 159 319
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 406	1 422
Summa rörelseintäkter		1 268 077	1 160 741
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−400 228	−381 360
Övriga externa kostnader	Not 5	−87 886	−88 978
Personalkostnader	Not 6	−45 679	−41 489
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−475 600	−475 600
Summa rörelsekostnader		−1 009 394	−987 426
Rörelseresultat		258 683	173 315
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	151
Räntekostnader och liknande resultatposter		−259 373	−247 022
Summa finansiella poster		−259 287	−246 871
Resultat efter finansiella poster		−604	−73 557
Årets resultat		−604	−73 557



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	48 654 000	49 129 600
Summa materiella anläggningstillgångar		48 654 000	49 129 600
Summa anläggningstillgångar		48 654 000	49 129 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 834	0
Övriga fordringar		7 376	7 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	22 939	22 991
Summa kortfristiga fordringar		35 149	30 281
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 030 518	679 327
Summa kassa och bank		1 030 518	679 327
Summa omsättningstillgångar		1 065 667	709 607
Summa tillgångar		49 719 667	49 839 207



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	39 635 000	39 635 000
Fond för yttre underhåll	259 013	137 000
Summa bundet eget kapital	39 894 013	39 772 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 072 979	-1 877 410
Årets resultat	-604	-73 557
Summa fritt eget kapital	-2 073 583	-1 950 966
Summa eget kapital	37 820 430	37 821 034
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 726 238
Summa långfristiga skulder	3 726 238	4 159 487
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	7 985 314
Leverantörsskulder	17 679	18 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	170 007
Summa kortfristiga skulder	8 173 000	7 858 687
Summa eget kapital och skulder	49 719 667	49 839 207



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	258 683	173 315
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	475 600	475 600
	734 283	648 915
Erhållen ränta	86	151
Erlagd ränta	-248 064	-249 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	486 305	400 033
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 868	-13 622
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	40 749	-33 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten	522 186	353 248
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-170 994	-174 696
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-170 994	-174 696
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	351 192	178 552
Likvida medel vid årets början	679 327	500 775
Likvida medel vid årets slut	1 030 518	679 327



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 162 602	1 072 715
Hyror, p-platser	74 919	70 128
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-16 092	-15 648
IT-avgifter	30 240	30 240
Övriga ersättningar	0	1 886
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-2
Summa nettoomsättning	1 251 670	1 159 319

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	16 406	1 422
Summa övriga rörelseintäkter	16 406	1 422

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-14 988	0
Reparationer	-17 883	-5 220
Försäkringspremier	-11 686	-10 434
Kabel- och digital-TV	-68 905	-64 368
Serviceavtal	-18 635	-18 063
Obligatoriska besiktningar	-2 346	-5 395
Snö- och halkbekämpning	-30 000	-30 000
Förbrukningsinventarier	-17 127	-150
Vatten	-62 059	-55 264
Fastighetsel	-24 297	-28 127
Uppvärmning	-87 568	-106 080
Sophantering och återvinning	-30 107	-24 458
Förvaltningsarvode drift	-14 628	-33 800
Summa driftskostnader	-400 228	-381 360

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-52 473	-51 891
Arvode, yrkesrevisorer	-21 375	-19 750
Övriga förvaltningskostnader	-1 983	-5 525
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-573
Representation	-1 196	-311
Kontorsmateriel	-671	-1 625
Bankkostnader	-3 311	-3 264
Övriga externa kostnader	-6 878	-6 038
Summa övriga externa kostnader	-87 886	-88 978

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Sammanträdesarvoden	-35 615	-32 320
Sociala kostnader	-10 064	-9 169
Summa personalkostnader	-45 679	-41 489

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-475 600	-475 600
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-475 600	-475 600

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 560 000	47 560 000
Mark	5 850 000	5 850 000
	53 410 000	53 410 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 410 000	53 410 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Byggnader	-4 280 400	-3 804 800
	-4 280 400	-3 804 800
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-475 600	-475 600
	-475 600	-475 600
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 756 000	-4 280 400
Restvärde enligt plan vid årets slut	48 654 000	49 129 600
Varav		
Byggnader	42 804 000	43 279 600
Mark	5 850 000	5 850 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 400 000	36 000 000
Totalt taxeringsvärde	32 400 000	36 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 400 000</i>	<i>8 000 000</i>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 453	11 686
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	4 313
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 742	5 742
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 744	1 250
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 939	22 991

Not 10 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	2 500	2 500
Transaktionskonto	1 028 018	676 827
Summa kassa och bank	1 030 518	679 327

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	11 711 552	11 882 546
Nästa års amortering/villkorsändringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 985 314	-7 723 059
Långfristig skuld vid årets slut	3 726 238	4 159 487

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,91%	2028-01-30	3 887 064,00	0,00	78 562,00	3 808 502,00
SEB	2,23%	2026-08-28	3 835 995,00	0,00	92 432,00	3 743 563,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2026-07-30	4 159 487,00	0,00	0,00	4 159 487,00
Summa			11 882 546,00	0,00	170 994,00	11 711 552,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteklån om 4 159 487 kr och SEB-lån om 3 743 563 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	27 706	16 397
Upplupna elkostnader	2 193	2 570
Upplupna vattenavgifter	4 699	4 686
Upplupna värmekostnader	10 630	11 457
Upplupna kostnader för renhållning	2 377	2 103
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	331
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	106 342	64 938
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	170 007	117 482

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	13 865 000	13 865 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-06

Göteborg enligt det datum som framgår av digital signering

Henrik Svensson,

Assal Zayer,

Reine Petersson,

Emin Ragim

Min revisionsberättelse har lämnats på det datum som framgår av digital signering

BoRevision AB

Malin Johannesson
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arenaläktaren, org.nr. 769629-3039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arenaläktaren för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Arenälåktaren för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

BRF Arenaläktaren

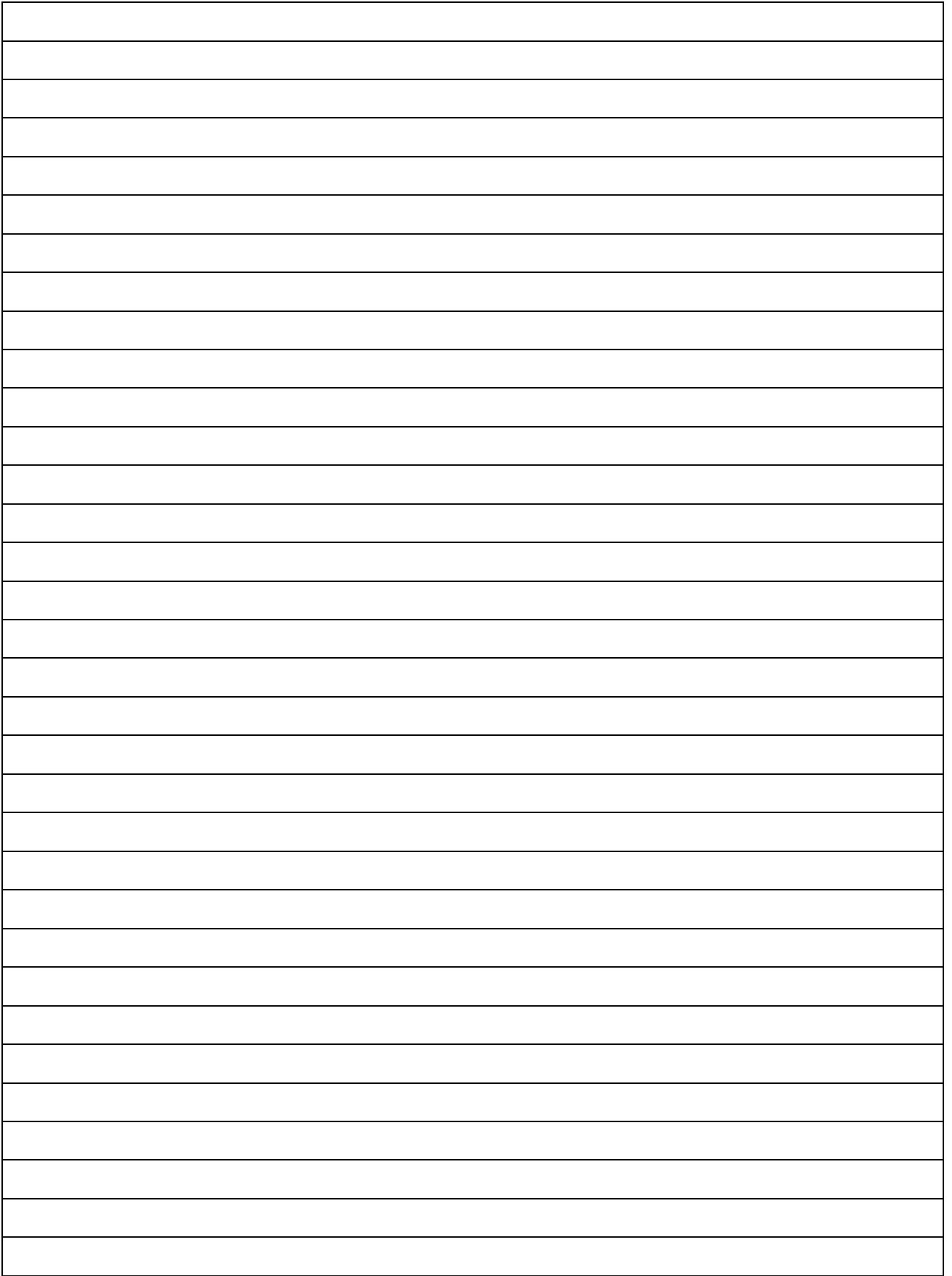
*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Arenaläktaren i samarbete med
Riksbyggen*

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







Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860