

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

RB BRF Arenan
Org nr: 716413-4764



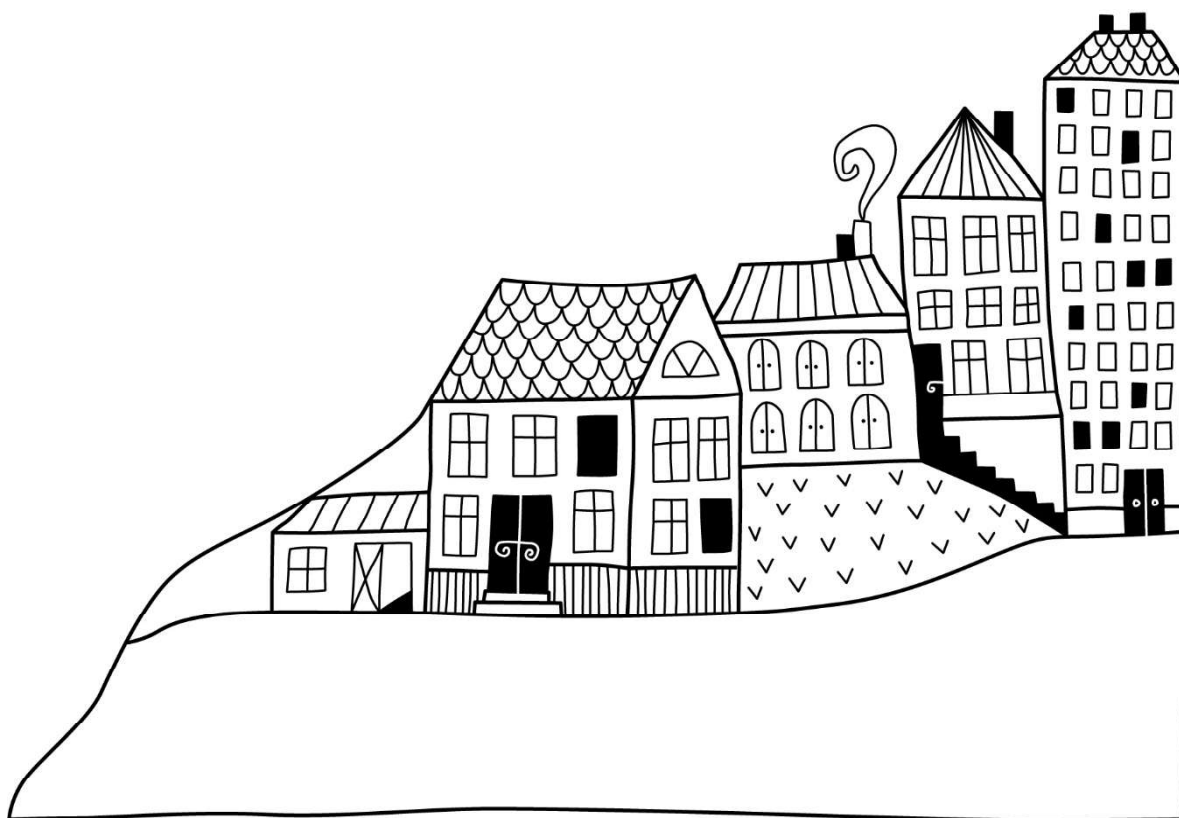
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Arenan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

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. Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-14. Nuvarande stadgar registrerades 2024-04-22. Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är – 53 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 190 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 137 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norrtull 31:4 i Gävle kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 20 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1902-1903, ombyggnadsår 1987. Fastighetens adress är Valbogatan 35 och Norra Rådmansgatan 30 i Gävle.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar och skadedjursavtal. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	7
3 rum och kök	9
4 rum och kök	4

Total tomtarea 929 m²

Total bostadsarea 2 173 m²

Årets taxeringsvärde 21 545 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 18 802 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 293 tkr och planerat underhåll för 320 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan 2024 visar på ett evigt underhållsbehov på 428 tkr per år. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 250 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Hiss, installationer	2019
Radiatorer bostäder	2020
Uteplats	2020
Målning portar	2020
Torkskåp	2021
Frånluftsfläktar	2021
Tak	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Golvläggning av mattor i trappuppgångarna	104 329
Utbyte av radiatorer	49 554
Fönster karmar	145 303
Lagning av fasad	20 626

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Woxberg	Ordförande	2026
Eva Berggren	Sekreterare	2026
Maria Schönrock	Ledamot	2026
Janette Linderstam	Ledamot	2026
Jan Magnusson	Ledamot	2027
Matilda Mattsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Åstrand	Suppleant	2026
Stefan Rydbäck Tidlund	Suppleant	2027
Lukas Larnesjö	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sanna Lindqvist, Borev Revision AB	Extern revisor	2026
Åke Olsson	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Evelina Fredberg	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Magnusson	2026
Leif Hamberg	2026

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-09-01 då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-09-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 797	1 755	1 707	1 657	1 661
Resultat efter finansiella poster	-53	149	350	266	-1 239
Soliditet %	-11	-10	-12	-14	-16
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	98	88	94	73	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	825	806	784	758	761
Energikostnad kr/kvm	179	180	164	160	141
Sparande kr/kvm	210	199	259	369	315
Skuldsättning kr/kvm	6 865	7 013	7 160	7 301	7 398
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 865	7 013	7 160	7 301	7 398
Räntekänslighet %	8,3	8,7	9,1	9,6	9,7

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:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter. Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår inte.

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 delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör i år ett negativt resultat med 52 732 kr. Det negativa resultatet beror främst på att föreningen under året har genomfört större underhållsåtgärder, för att förbättra fastighetens skick på lång sikt. Styrelsen arbetar aktivt med att se över och förnya föreningens avtal, samt att identifiera möjligheter till kostnadsbesparingar för att skapa en mer hållbar ekonomi framåt. Även om årets resultat är negativt, bedömer styrelsen att föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Efter antagen budget för kommande räkenskapsåret har styrelsen valt att höja årsavgiften 2025-09-01 med 3%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 646 001	0	0	797 906	-4 078 506	149 232
Disposition enl. årsstämmobeslut					149 232	-149 232
Reservering underhållsfond				250 000	-250 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-319 812	319 812	
Årets resultat						-52 732
Vid årets slut	1 646 001	0	0	728 094	-3 859 462	-52 732

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 929 275
Årets resultat	-52 732
Årets fondreservering enligt stadgarna	-250 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	319 812
Summa	-3 912 195

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 912 195**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 796 509	1 754 884
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 066	230 000
Summa rörelseintäkter		1 828 575	1 984 884
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–1 266 216	–1 157 350
Övriga externa kostnader	Not 5	–152 105	–188 695
Personalkostnader	Not 6	–51 241	–47 156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–189 733	–206 895
Summa rörelsekostnader		–1 659 295	–1 600 096
Rörelseresultat		169 280	384 788
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	37 501	43 581
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	–259 513	–279 137
Summa finansiella poster		–222 013	–235 556
Resultat efter finansiella poster		–52 732	149 232
Årets resultat		–52 732	149 232

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	11 383 536	11 569 219
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	52 987	57 037
Summa materiella anläggningstillgångar		11 436 523	11 626 256
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		11 466 523	11 656 256
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	5 622	5 622
Övriga fordringar	Not 14	43 410	72 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	68 271	340 009
Summa kortfristiga fordringar		117 303	418 454
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 066 115	2 102 343
Summa kassa och bank		2 066 115	2 102 343
Summa omsättningstillgångar		2 183 418	2 520 798
Summa tillgångar		13 649 941	14 177 054

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 646 001	1 646 001
Fond för yttre underhåll		728 094	797 906
Summa bundet eget kapital		2 374 095	2 443 907
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 859 462	-4 078 506
Årets resultat		-52 732	149 232
Summa fritt eget kapital		-3 912 195	-3 929 275
Summa eget kapital		-1 538 100	-1 485 368
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 383 500	11 912 000
Summa långfristiga skulder		7 383 500	11 912 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 535 000	3 326 500
Leverantörsskulder	Not 18	44 562	58 165
Övriga skulder	Not 19	9 175	9 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	215 804	355 844
Summa kortfristiga skulder		7 804 541	3 750 421
Summa eget kapital och skulder		13 649 941	14 177 054

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	169 280	384 788
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	189 733	206 895
	359 013	591 683
Erhållen ränta	55 336	6 985
Erlagd ränta	-260 111	-279 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 238	318 932
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	283 317	-233 946
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-153 783	142 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	283 771	227 925
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-60 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-60 750
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-320 000	-320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-320 000	-320 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-36 229	-152 825
Likvida medel vid årets början	2 102 343	2 255 168
Likvida medel vid årets slut	2 066 115	2 102 343
Kassa och Bank BR	2 066 115	2 102 343

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 aviserar 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	75
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder*	1 731 368	1 689 408
Hyrer, bostäder	-2 947	0
Kabel-tv-avgifter**	61 680	61 680
Övriga ersättningar	6 408	3 796
Summa nettoomsättning	1 796 509	1 754 884

*I årsavgifter bostäder ingår värme, vatten och förråd.

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår inte i årsavgiften

** Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i fleraårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	660	0
Försäkringsersättningar	31 406	230 000
Summa övriga rörelseintäkter	32 066	230 000

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-319 812	-76 188
Reparationer	-293 400	-417 665
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 480	-32 600
Försäkringspremier	-56 343	-49 355
Kabel- och digital-TV	-63 510	-57 740
Återbäring från Riksbyggen	400	200
Serviceavtal	-8 457	-1 458
Obligatoriska besiktningar	-2 954	-15 652
Snö- och halkbekämpning	-13 844	-43 095
Statuskontroll	0	-14 344
Förbrukningsinventarier	-9 707	-6 958
Vatten	-86 587	-74 145
Fastighetsel	-48 970	-47 252
Uppvärmning	-254 317	-268 662
Sophantering och återvinning	-71 617	-51 288
Förvaltningsarvode drift	-2 619	-1 149
Summa driftskostnader	-1 266 216	-1 157 350

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-106 132	-102 015
Arvode, yrkesrevisorer	-16 250	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-6 544	-19 639
Kreditupplysningar	-590	-1 046
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 732	-3 629
Telefon och porto	-8 214	-22 462
Medlems- och föreningsavgifter	-1 500	-1 500
Bankkostnader	-2 393	-2 405
Övriga externa kostnader	-3 750	-22 500
Summa övriga externa kostnader	-152 105	-188 695

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-40 300	-37 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 900	-1 351
Sociala kostnader	-9 041	-8 205
Summa personalkostnader	-51 241	-47 156

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-185 683	-185 683
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-17 500
Avskrivning Installationer	-4 050	-3 713
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-189 733	-206 895

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	-25
Ränteintäkter från likviditetsplacering	36 297	41 859
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	339	227
Övriga ränteintäkter	865	1 521
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37 501	43 581

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-258 934	-279 137
Räntekostnader till kreditinstitut	-580	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-259 513	-279 137

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	13 926 199	13 926 199
Mark	1 800 000	1 800 000
Tillkommande utgifter	1 060 325	1 060 325
Markanläggning	68 750	68 750
	16 855 274	16 855 274
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 855 274	16 855 274

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 156 980	-3 971 298
Tillkommande utgifter	-1 060 325	-1 042 825
Markanläggningar	-68 750	-68 750
	-5 286 055	-5 082 873

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-185 683	-185 683
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-17 500
	-185 683	-203 183

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 471 738	-5 286 065
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

11 383 536	11 569 219
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	9 583 536	9 769 219
Mark	1 800 000	1 800 000

Taxeringsvärden

Bostäder	21 545 000	18 802 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

21 545 000	18 802 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>17 200 000</i>	<i>15 000 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>4 345 000</i>	<i>3 802 000</i>
------------------	------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Maskiner	68 825	68 825
Inventarier och verktyg	52 280	52 280
Installationer	124 500	63 750
	245 605	184 855
Årets anskaffningar		
Installationer	0	60 750
	0	60 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	245 605	245 605
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-68 825	-68 825
Inventarier och verktyg	-52 280	-52 280
Installationer	-67 463	-63 750
	-188 568	-184 855
Årets avskrivningar		
Installationer	-4 050	-3 713
	-4 050	-3 713
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-68 825	-68 825
Inventarier och verktyg	-52 280	-52 280
Installationer	-71 513	-67 463
	-192 618	-188 568
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-192 618	-188 568
Restvärde enligt plan vid årets slut	52 987	57 037
Varav		
Installationer	52 987	57 037

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Andra långfristiga fordringar	30 000	30 000
Summa andra långfristiga fordringar	30 000	30 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 622	5 622
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 622	5 622

Not 14 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordringar	51 199	53 079
Skattekonto	-7 789	19 744
Summa övriga fordringar	43 410	72 823

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	20 901	38 736
Förutbetalda försäkringspremier	19 477	17 390
Förutbetalt förvaltningsarvode	8 963	34 425
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 998	15 420
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 931	234 038
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 271	340 009

Not 16 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	1 800 452	1 746 320
Transaktionskonto	265 663	356 023
Summa kassa och bank	2 066 115	2 102 343

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	14 918 500	15 238 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–180 000	–300 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	–7 355 000	–3 026 500
Långfristig skuld vid årets slut	7 383 500	11 912 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,76%	2026-04-30	2 515 000,00	0,00	60 000,00	2 455 000,00
STADSHYPOTEK	0,76%	2026-06-01	4 980 000,00	0,00	80 000,00	4 900 000,00
STADSHYPOTEK	2,10%	2027-03-30	4 717 000,00	0,00	160 000,00	4 557 000,00
STADSHYPOTEK	2,98%	2028-03-01	3 026 500,00	0,00	20 000,00	3 006 500,00
Summa			15 238 500,00	0,00	320 000,00	14 918 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas 7 355 000 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. På övriga lån ska föreningen amortera 180 000 kr varför den delen av skulden också betraktas som kortfristig skuld.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	44 562	58 165
Summa leverantörsskulder	44 562	58 165

Not 19 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	473	1 550
Skuld sociala avgifter och skatter	8 702	8 363
Summa övriga skulder	9 175	9 913

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	17 505	18 102
Upplupna driftskostnader	135	148 733
Upplupna elkostnader	2 873	3 243
Upplupna värmekostnader	9 623	8 482
Upplupna kostnader för renhållning	9 191	11 425
Upplupna revisionsarvoden	1 900	1 800
Upplupna styrelsearvoden	40 300	37 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 944
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	134 277	115 515
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	215 804	355 844

21 Not Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	16 193 000	16 193 000

22 Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Årsredovisningen innehåll blev klart 2025-10-14

Styrelsens underskrifter

Ort och datum enligt vår elektroniska signatur.

Jan Woxberg

Eva Berggren

Jan Magnusson

Janette Linderstam

Maria Schönrock

Matilda Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Borev Revision AB

Sanna Lindqvist
Extern revisor

Åke Olsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557559724551

Dokument

Årsredovisning (65)

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-10-14 14:40:22 CEST (+0200) av Matilda Mattsson (MM1)

Färdigställt 2025-10-20 10:16:41 CEST (+0200)

Initierare

Matilda Mattsson (MM1)

Riksbyggen

matilda.mattsson@riksbyggen.se

Signerare

Jan Woxberg (JW) Identifierad med svenskt BankID som "JAN WOXBORG" jan.woxberg@gmail.com Signerade 2025-10-14 15:55:07 CEST (+0200)	Eva Berggren (EB) Identifierad med svenskt BankID som "EVA BERGGREN" evahelena.berggren@gmail.com Signerade 2025-10-16 18:55:12 CEST (+0200)
Jan Magnusson (JM) Identifierad med svenskt BankID som "JAN MAGNUSSON" jgmagnusson@hotmail.com Signerade 2025-10-16 19:55:10 CEST (+0200)	Janette Lindström (JL) Identifierad med svenskt BankID som "Leila Janette Christina Linderstam" janettelinderstam@gmail.com Signerade 2025-10-14 22:03:58 CEST (+0200)
Maria Schönrock (MS) Identifierad med svenskt BankID som "MARIA TORKKEL SCHÖNROCK" mariatorkkel9@gmail.com Signerade 2025-10-14 14:50:35 CEST (+0200)	Matilda Mattsson (MM2) Identifierad med svenskt BankID som "MATILDA MATTSSON" matilda.mattsson@riksbyggen.se Signerade 2025-10-15 08:14:42 CEST (+0200)
Åke Olsson (ÅO) Identifierad med svenskt BankID som "Lars Åke Olsson" olsson_ake@yahoo.se Signerade 2025-10-17 19:22:46 CEST (+0200)	Sanna Lindqvist (SL) Identifierad med svenskt BankID som "Sanna Karin Helena Lindkvist" sanna.lindqvist@borev.se Signerade 2025-10-20 10:16:41 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557559724551

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Arenan, org.nr 716413-4764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Arenan för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 Arenan för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 fortlopande 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 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 den externa revisorn 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 den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Extern revisor

Gävle den dag som framgår av min elektroniska signatur

Åke Olsson
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.10.2025 21:00

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 20.10.2025 10:17

DOCUMENT ID:

BygREgdXRxe

ENVELOPE ID:

ry0EeOX0lx-BygREgdXRxe

DOCUMENT NAME:

RB Brf Arenan revisionsberättelse 2024-2025.pdf

2 pages

SHA-512:

4429bd58c3cb0cf040044cc56c56882671aaddf8535c0e
427029a2b265294dfb44c75abb411ea6ae3c51cb36ccbc
5fb4e53d3ffd4ec94a878ca98dfff2fe474a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed	20.10.2025 10:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17)
2. Lars Åke Olsson olsson_ake@yahoo.se	Signed	20.10.2025 21:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/04)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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 20,6 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.

RB BRF Arenan

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

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

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

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

