

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Arenaläktaren
Org nr: 769629-3039

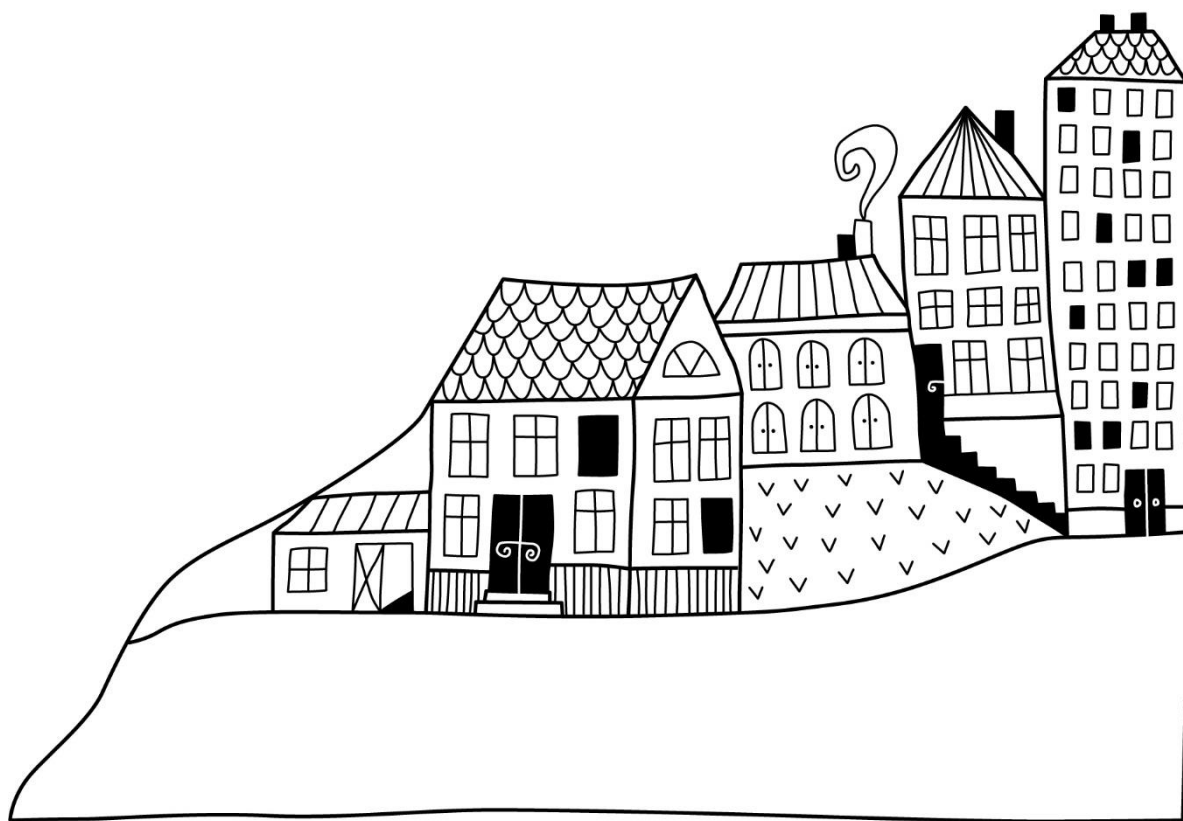


Dagordning vid årsstämma

- 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
2024-01-01 till 2024-12-31

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 2018-12-13.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 476 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 402 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 36 000 000 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 5 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har en aktiv underhållsplan.

Under året har inget underhåll utförts.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**2025:**

OVK inklusive rengöring av ventilationskanaler
Målning av cykelgarage och miljöhus

2026:

Byte mjukfogar på loftgångar

2027:

Underhåll av solavskärmning loftgång

2028:

Lasering träpanel gatufasad

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	2025
Assal Zayer	Sekreterare	2026
Reine Petersson	Ledamot	2025
Emin Ragim	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ralf Hansson	2025
Yue Cao	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision Malin Johannesson	Extern Revisor	2025

Valberedning

Cecilia Ardin	2025
Renata Durinic	2025

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 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-02-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 922 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 5 st.)

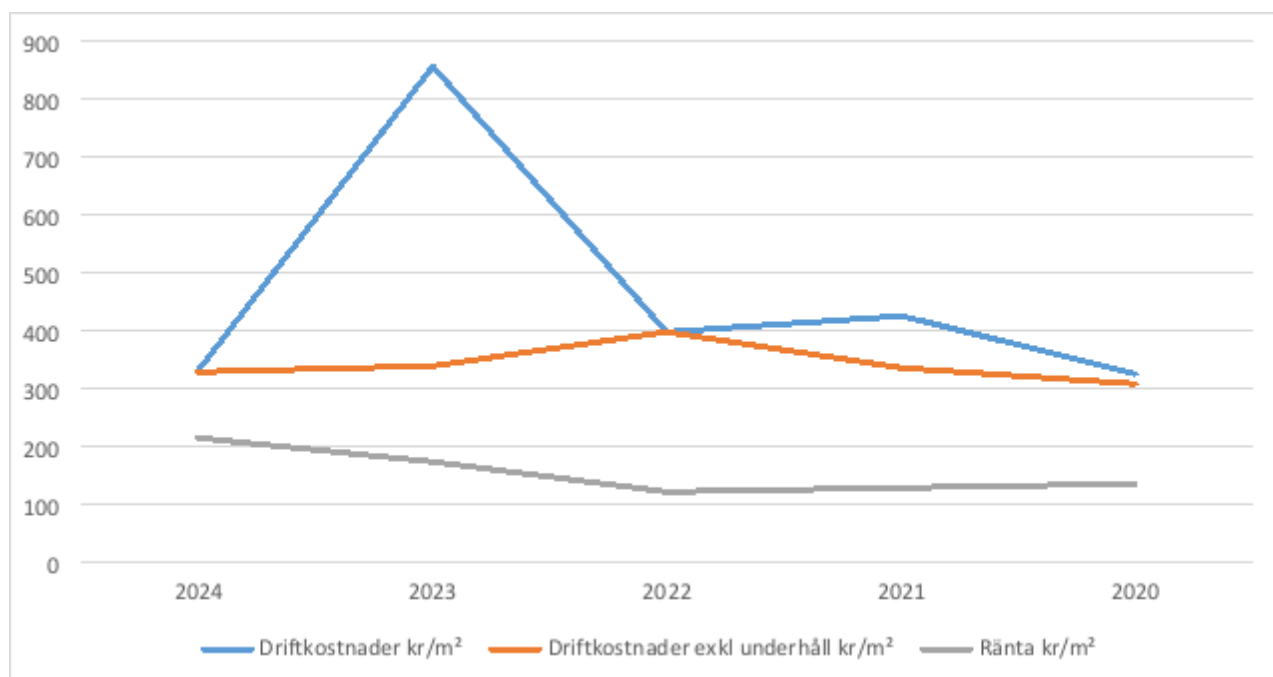
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 159	1 085	1 023	1 000	1 001
Resultat efter finansiella poster*	-74	-710	-161	-243	-117
Resultat exkl avskrivningar	402	-235	315	232	359
Balansomslutning	49 839	50 123	51 000	51 317	51 733
Årets kassaflöde	179	-392	145	55	63
Soliditet %*	76	76	76	76	75
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	93	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	948	871	830	815	815
Driftkostnader kr/kvm	328	855	397	423	322
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	328	336	397	335	307
Energikostnad kr/kvm*	163	129	147	129	103
Underhållsfond kr/kvm	118	0	274	119	170
Sparande kr/kvm*	345	330	270	288	324
Ränta kr/kvm	212	171	119	127	134
Skuldsättning kr/kvm*	10 208	10 358	10 509	10 641	10 839
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 208	10 358	10 509	10 641	10 839
Räntekänslighet %*	10,8	11,9	12,7	13,1	13,3

* 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:

Den huvudsakliga orsaken till årets förlust är de ökade räntekostnaderna, samt att kostnaderna för vatten och uppvärmning har gått upp. Eftersom avskrivningarna inte räknas med i kassaflödet så har likviditeten dock varit positiv.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 635 000	0	-1 030 151	-710 259
Disposition enl. årsstämmobeslut			-710 259	710 259
Reservering underhållsfond		137 000	-137 000	
Årets resultat				-73 557
Vid årets slut	39 635 000	137 000	-1 877 410	-73 557

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 740 410
Årets resultat	-73 557
Årets fondreservering enligt stadgarna	-137 000
Summa	-1 950 966

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 950 966

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 159 319	1 084 673
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 422	8 960
Summa rörelseintäkter		1 160 741	1 093 634
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-381 360	-992 610
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 978	-93 561
Personalkostnader	Not 6	-41 489	-43 889
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-475 600	-475 600
Summa rörelsekostnader		-987 426	-1 605 661
Rörelseresultat		173 315	-512 027
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		151	880
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 022	-199 113
Summa finansiella poster		-246 871	-198 232
Resultat efter finansiella poster		-73 557	-710 259
Årets resultat		-73 557	-710 259



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	49 129 600	49 605 200
Summa materiella anläggningstillgångar		49 129 600	49 605 200
Summa anläggningstillgångar		49 129 600	49 605 200
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 290	7 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	22 991	9 515
Summa kortfristiga fordringar		30 281	16 659
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	679 327	500 775
Summa kassa och bank		679 327	500 775
Summa omsättningstillgångar		709 607	517 434
Summa tillgångar		49 839 207	50 122 634



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 635 000	39 635 000
Fond för yttre underhåll		137 000	0
Summa bundet eget kapital		39 772 000	39 635 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 877 410	-1 030 151
Årets resultat		-73 557	-710 259
Summa fritt eget kapital		-1 950 966	-1 740 410
Summa eget kapital		37 821 034	37 894 590
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 159 487	8 046 551
Summa långfristiga skulder		4 159 487	8 046 551
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	7 723 059	4 010 691
Leverantörsskulder		18 146	34 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	117 482	136 687
Summa kortfristiga skulder		7 858 687	4 181 493
Summa eget kapital och skulder		49 839 207	50 122 634



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	173 315	-512 027
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	475 600	475 600
	648 915	-36 427
Erhållen ränta	151	880
Erlagd ränta	-249 032	-190 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	400 033	-226 077
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-13 622	9 512
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-33 164	-955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	353 248	-217 520
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-174 696	-174 696
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-174 696	-174 696
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	178 552	-392 216
Likvida medel vid årets början	500 775	892 991
Likvida medel vid årets slut	679 327	500 775



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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 072 715	983 166
Hyror, p-platser	70 128	70 129
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 648	-10 003
IT-avgifter	30 240	30 240
Övriga ersättningar	1 886	11 143
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Summa nettoomsättning	1 159 319	1 084 673

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	7 053
Övriga rörelseintäkter	1 422	1 907
Summa övriga rörelseintäkter	1 422	8 960



Not 4 Driftskostnader			
		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Underhåll		0	-603 333
Reparationer		-5 220	-16 246
Försäkringspremier		-10 434	-8 695
Kabel- och digital-TV		-64 368	-61 384
Serviceavtal		-18 063	-17 496
Obligatoriska besiktningar		-5 395	-13 373
Snö- och halkbekämpning		-30 000	-53 350
Förbrukningsinventarier		-150	-9 790
Vatten		-55 264	-49 775
Fastighetsel		-28 127	-23 077
Uppvärmning		-106 080	-77 092
Sophantering och återvinning		-24 458	-30 400
Förvaltningsarvode drift		-33 800	-28 600
Summa driftskostnader		-381 360	-992 610

Not 5 Övriga externa kostnader			
		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Fritidsmedel		0	-2 313
Förvaltningsarvode administration		-51 891	-49 314
Arvode, yrkesrevisor		-19 750	-17 125
Övriga förvaltningskostnader		-5 525	-5 760
Kreditupplysningar		0	-887
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter		-573	-11 970
Representation		-311	0
Kontorsmateriel		-1 625	0
Bankkostnader		-3 264	-2 930
Övriga externa kostnader		-6 038	-3 263
Summa övriga externa kostnader		-88 978	-93 561

Not 6 Personalkostnader			
		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Sammanträdesarvoden		-32 320	-33 970
Sociala kostnader		-9 169	-9 919
Summa personalkostnader		-41 489	-43 889

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar			
		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
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	-3 804 800	-3 329 200
	-3 804 800	-3 329 200

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-475 600	-475 600
	-475 600	-475 600

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-4 280 400	-3 804 800
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

49 129 600	49 605 200
-------------------	-------------------

Byggnader	43 279 600	43 755 200
Mark	5 850 000	5 850 000

Taxeringsvärden

Bostäder	36 000 000	36 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

36 000 000	36 000 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>28 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>8 000 000</i>	<i>8 000 000</i>
------------------	------------------

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 686	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	4 313	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 742	5 202
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 250	4 313
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 991	9 515

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	2 500	2 500
Transaktionskonto	676 827	498 275
Summa kassa och bank	679 327	500 775



Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	11 882 546	12 057 242
Nästa års amortering/villkorsändringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 723 059	-4 010 691
Långfristig skuld vid årets slut	4 159 487	8 046 551

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,97%	2025-01-30	3 969 328,00	0,00	82 264,00	3 887 064,00
SEB	3,32%	2025-06-18	3 928 427,00	0,00	92 432,00	3 835 995,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2026-07-30	4 159 487,00	0,00	0,00	4 159 487,00
Summa			12 057 242,00	0,00	174 696,00	11 882 546,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankenlån om 3 887 064 kr och SEBlån om 3 835 995 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	16 397	18 407
Upplupna elkostnader	2 570	1 200
Upplupna vattenavgifter	4 686	4 398
Upplupna värmekostnader	11 457	10 676
Upplupna kostnader för renhållning	2 103	1 979
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	331	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	64 938	85 028
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	117 482	136 687

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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

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 2024.

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 2024 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. Risker 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 Arenaläktaren för räkenskapsåret 2024 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 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 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