

---

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF 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 en 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.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	11







# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Arenaläktaren får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-17. Nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 162% till 156%.

I resultatet ingår avskrivningar med 476 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 262 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 Proinova.  
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	12
3 rum och kök	6

### Dessutom tillkommer

P-platser	12
-----------	----

Total tomtarea	2 085 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 164 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	29 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 475 000 kr

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

PK



**Föreningen har ingått följande avtal**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
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 14 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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

Oljning av trädetaljer, solavskärmning och pergola	2020
Säkerhetsbesiktning tak	2021
Slamsugning av brunnar	2021
OVK	2022
Lasering träpanel gatufasad	2022
Målning av hus och kringbyggnader	2024

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

**Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Henrik Svensson	Ordförande	2020
David Ravanell	Sekreterare	2021
Emin Ragim	Kassör	2021
Ralf Hansson	Ledamot	2020

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Shinow Fathulla	Suppleant	2020
Arez Ali	Suppleant	2020

**Revisorer och övriga funktionärer**

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Arthur Kozak	Extern revisor

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.

AK



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 30 personer.  
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.  
Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.  
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 27 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 2%.  
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 774 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Ordförande har ordet

Styrelsens huvudarbete har under 2019 framförallt bestått av att genomföra obligatoriska kontroller. Vi har genomfört OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), energideklaration och även tagit fram en underhållsplan inför framtiden. Med detta som underlag så har vi bra förutsättningar för att kunna behålla vår fastighet i lika bra skick som den är idag och med fortsatt bra ekonomi.

Vi har även fortsatt vårt arbete med säkerhet och det finns nu en brandsläckare monterad på varje våningsplan.

Vi anser det vara viktigt att ha en god relation med alla medlemmar och att dem skall vara delaktiga i styrelsens arbete.

Styrelsen arrangerar regelbundet aktiviteter som grillningar och gemensam luciafika för medlemmarna.

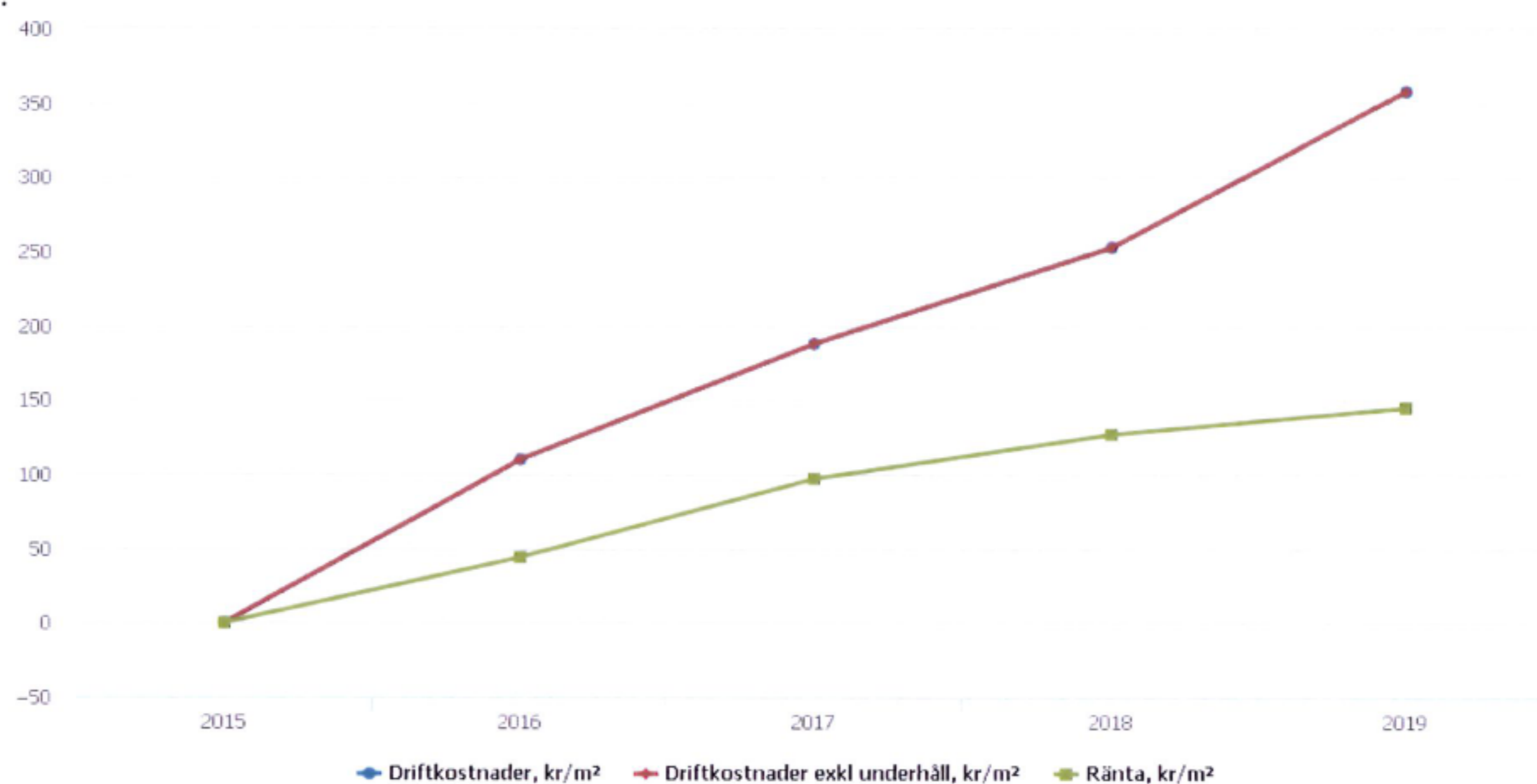
Vi har även bjudit in alla till att vara med på delar av styrelsemöten för att möjliggöra att man träffar varandra och får chansen att träffa styrelsen samt framföra synpunkter. Detta är något som vi i styrelsen har tyckt varit bra och kommer förhoppningsvis att fortsätta med framöver.

Styrelsen skickar även ut ett infoblاد där vi beskriver vad styrelsen arbetar med för tillfället och kommande planeringar.

AK

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	941	922	905	452
Resultat efter finansiella poster	-214	-66	25	-254
Årets resultat	-214	-66	25	-254
Resultat exklusive avskrivningar	262	410	501	221
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	218	367	457	178
Balansomslutning	52 161	52 642	53 028	53 280
Soliditet %	75	75	74	74
Likviditet %	156	162	126	200
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	774	758	743	372
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	358	253	188	110
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	358	253	188	110
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	145	127	97	44
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	148	111	74	37
Lån, kr/m <sup>2</sup>	11 078	11 316	11 554	11 792



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen

AK



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 635 000	129 600	-359 061	-65 669
Disposition enl. årsstämmobeslut			-65 669	65 669
Reservering underhållsfond		43 200	-43 200	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-214 041
<b>Vid årets slut</b>	<b>39 635 000</b>	<b>172 800</b>	<b>-467 930</b>	<b>-214 041</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-424 730
Årets resultat	-214 041
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-43 200
<b>Summa</b>	<b>-681 971</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 681 971**

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

AK

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	940 638	921 729
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 284	55 242
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>968 922</b>	<b>976 971</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-416 184	-285 107
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 252	-95 987
Personalkostnader	Not 6	-40 409	-38 406
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-475 600	-475 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 014 444</b>	<b>-895 100</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-45 522</b>	<b>81 871</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	27	-122
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-168 546	-147 419
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-168 518</b>	<b>-147 541</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-214 041</b>	<b>-65 669</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-214 041</b>	<b>-65 669</b>

AK



# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	51 507 600	51 983 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 507 600</b>	<b>51 983 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 507 600</b>	<b>51 983 200</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	0	5 881
Övriga fordringar	Not 12	50	17 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	22 791	22 639
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>22 841</b>	<b>46 218</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	630 152	612 683
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>630 152</b>	<b>612 683</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>652 993</b>	<b>658 901</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>52 160 593</b>	<b>52 642 101</b>

AK



# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 635 000	39 635 000
Fond för yttre underhåll		172 800	129 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 807 800</b>	<b>39 764 600</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-467 930	-359 061
Årets resultat		-214 041	-65 669
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-681 971</b>	<b>-424 730</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 125 829</b>	<b>39 339 870</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 617 150	12 894 450
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 617 150</b>	<b>12 894 450</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	277 300	277 300
Leverantörsskulder	Not 16	20 192	28 334
Övriga skulder	Not 17	480	18 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	119 642	84 019
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>417 614</b>	<b>407 781</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>52 160 593</b>	<b>52 642 101</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-214 041	-65 669
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	475 600	475 600
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>261 559</b>	<b>409 931</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	23 377	-24 462
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	9 833	-43 205
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>294 769</b>	<b>342 263</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-277 300	-277 300
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-277 300</b>	<b>-277 300</b>

AK

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>17 469</b>	<b>64 963</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>612 682</b>	<b>547 719</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>630 152</b>	<b>612 682</b>
<b>Upplýsning om betalda räntor</b> För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

AK



---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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.

PK

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	900 360	882 429
Hyror, p-platser	43 990	39 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 712	-300
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>940 638</b>	<b>921 729</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
IT-avgifter	22 680	0
Övriga ersättningar	4 884	7 951
Fakturerade kostnader	540	541
Övriga rörelseintäkter	180	46 750
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>28 284</b>	<b>55 242</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	-14 000	-3 588
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	-11 950
Försäkringspremier	-6 414	-5 847
Kabel- och digital-TV	-62 588	-28 403
Systematiskt brandskyddsarbete	-885	0
Obligatoriska besiktningar	-24 592	-1 736
Snö- och halkbekämpning	5 475	-58 875
Förbrukningsinventarier	-703	-832
Vatten	-43 637	-44 577
Fastighetsel	-20 848	-22 381
Uppvärmning	-62 063	-68 033
Sophantering och återvinning	-13 400	-9 629
Förvaltningsarvode drift	-172 529	-29 256
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-416 184</b>	<b>-285 107</b>

AK



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Fritidsmedel	-1 349	-8 831
Förvaltningsarvode administration	-44 834	-44 028
Lokalkostnader	-1 020	0
Arvode, yrkesrevisor	-13 500	-11 750
Övriga förvaltningskostnader	-675	-225
Kreditupplysningar	0	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 279	-7 037
Kontorsmateriel	0	-1 326
Medlems- och föreningsavgifter	0	-8 330
Bankkostnader	-3 270	-2 910
Övriga externa kostnader	-11 325	-10 875
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-82 252</b>	<b>-95 987</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-31 250	-29 649
Sociala kostnader	-9 159	-8 757
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-40 409</b>	<b>-38 406</b>

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-475 600	-475 600
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-475 600</b>	<b>-475 600</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	27	59
Övriga ränteintäkter	0	-181
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>27</b>	<b>-122</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-168 497	-146 656
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-724
Övriga finansiella kostnader	-49	-39
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-168 546</b>	<b>-147 419</b>

AK



**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	47 560 000	47 560 000
Mark	5 850 000	5 850 000
	<b>53 410 000</b>	<b>53 410 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>53 410 000</b>	<b>53 410 000</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**  
**Vid årets början**

Byggnader	-1 426 800	-951 200
	<b>-1 426 800</b>	<b>-951 200</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-475 600	-475 600
	<b>-475 600</b>	<b>-475 600</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-1 902 400</b>	<b>-1 426 800</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>51 507 600</b>	<b>51 983 200</b>
--	-------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	45 657 600	46 133 200
Mark	5 850 000	5 850 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	29 000 000	20 475 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>29 000 000</b>	<b>20 475 000</b>
--	-------------------	-------------------

*varav byggnader*

	20 600 000	15 800 000
--	------------	------------

*varav mark*

	8 400 000	4 675 000
--	-----------	-----------

**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	5 881
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>5 881</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	50	17 698
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>50</b>	<b>17 698</b>

AK



**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 574	6 414
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 015	11 007
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 202	5 218
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>22 791</b>	<b>22 639</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	1 168	1 168
Transaktionskonto	628 984	611 515
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>630 152</b>	<b>612 683</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	12 894 450	13 171 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-277 300	-277 300
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>12 617 150</b>	<b>12 894 450</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,21%	2021-07-28	4 390 577,00	0,00	92 436,00	4 298 141,00
SEB	1,05%	2022-01-28	4 390 586,00	0,00	92 432,00	4 298 154,00
SEB	1,61%	2023-07-28	4 390 587,00	0,00	92 432,00	4 298 155,00
<b>Summa</b>			<b>13 171 750,00</b>	<b>0,00</b>	<b>277 300,00</b>	<b>12 894 450,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 277 300 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 109 200 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 11 507 950 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 16 Leverantörsskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	20 192	28 334
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>20 192</b>	<b>28 334</b>

AK

**Not 17 Övriga skulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	17 648
Avräkning hyror och avgifter	480	480
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>480</b>	<b>18 128</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	3 590	3 667
Upplupna driftskostnader	7 525	0
Upplupna elkostnader	1 576	0
Upplupna vattenavgifter	6 207	5 713
Upplupna värmekostnader	8 036	9 157
Upplupna kostnader för renhållning	3 362	2 946
Upplupna revisionsarvoden	12 875	11 875
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	320	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	76 151	50 661
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>119 642</b>	<b>84 019</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	13 865 000	13 865 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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





Styrelsens underskrifter

Göteborg 2020-05-20

Ort och datum

David Ravanell

David Ravanell

Emin Ragim

Emin Ragim

Henrik Svensson

Henrik Svensson

Ralf Hansson

Ralf Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-22

BoRevision AB

Arthur Kozak

Arthur Kozak  
Extern revisor





## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arenaläktaren för år 2019.

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 2019 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.

AK







## 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 Brf Arenaläktaren för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 den 22 / 5 2020



Arthur Kozak

BoRevision AB



