



Välkommen till årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
INOM VALLGRAVEN 41:10	2010	GÖTEBORG

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1911 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1977.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 19 bostadsrätter om totalt 1 995 kvm. Byggnadernas totalyta är 1995 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Coupland	Ordförande
Marcus Andersson	Ledamot, sekreterare
Charles Jayakoddy	Ledamot, IT ansvarig
Karl Eberth	Ledamot, nyckelansvarig
Lennart Allinger	Ledamot, kassör

Valberedning

Petra Hellman (sammankallande) och Josefine Ahlin.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Övrig verksamhetsinformation

Under året har gårdsgruppen arrangerat vårstädning och adventsfirande. På fasaden mot Arsenalsgatan har föreningen satt upp en skylt med text om fastighetens historia.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har en ekonomisk prognos för kommande 20 år baserad på underhållsplan och konservativa antaganden om kostnadsutveckling. För att överbrygga period med hög ränta har föreningen pausat amortering under verksamhetsåret. Den återupptas vid halvårsskiftet 2025. Föreningen amorterar för att skapa låneutrymme för framtida större underhåll. Hyror och avgifter justeras så att finansieringen säkerställs över tid.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Underhåll och reparationer genomförts kontinuerligt. Under 2024 har följande gjorts:

- Byte av termostater och termostatventiler.
- Ny stängare till port 10A.

I september upptäcktes fuktskador i lägenhet på plan fem. Det visade sig att läckage kom från terrass ovanför. Terrassens tätskikt behövde friläggas för att undersöka hur och var vatten kom in i underliggande lägenhet. Tätskiktet var undermåligt och det konstaterades avsteg från konstruktionsritning. Takterrassen har återbyggts och lägenheten har återställts. Vid årets slut återstod visst arbete med återställande samt ny dragning av stuprör för förbättrad avrinning.

Krav har ställts mot entreprenören för vindsentreprenaden 2015 p.g.a bristfälligt utförande. Diskussion pågår med deras försäkringsbolag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 344 090	1 228 252	1 152 849	1 149 279
Resultat efter fin. poster	-1 262 841	-458 130	-172 457	-69 624
Soliditet (%)	65	66	66	66
Yttre fond	793 649	860 980	760 549	397 699
Taxeringsvärde	64 800 000	64 800 000	64 800 000	59 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	628	571	533	533
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,4	86,0	85,7	86,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 870	10 870	10 951	11 140
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 096	10 096	10 172	10 347
Sparande per kvm totalyta, kr	-253	151	193	202
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	15	10	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	94	85	84
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	35	30	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	180	144	125	113
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	1,90	0,97	-
Räntekänslighet (%)	17,32	19,05	20,53	20,89

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -499 128 kronor vilket beror på att föreningen drabbats av en fuktskada. Reparationskostnader för skadan uppgår under 2024 till 556 083 kronor. Det innebär minskad möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden men möjligheten finns att den återställs med ersättning från entreprenörens försäkringsbolag.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	41 798 757	-	-5 002	41 793 755
Upplåtelseavgifter	12 595 678	-	-	12 595 678
Fond, yttre underhåll	860 980	-261 731	194 400	793 649
Kapitaltillskott	1 166 250	-	-	1 166 250
Balanserat resultat	-16 515 498	-196 399	-194 400	-16 906 297
Årets resultat	-458 130	458 130	-1 262 841	-1 262 841
Eget kapital	39 448 037	0	-1 267 843	38 180 194

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 706 895
Årets resultat	-1 262 841
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-194 400
Totalt	-18 164 136
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	259 845
Balanseras i ny räkning	-17 904 291

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 344 090	1 228 252
Övriga rörelseintäkter	3	2 654	1 745
Summa rörelseintäkter		1 346 744	1 229 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 396 612	-715 111
Övriga externa kostnader	9	-76 374	-73 133
Personalkostnader	10	-32 855	-26 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-497 724	-497 724
Summa rörelsekostnader		-2 003 565	-1 312 249
RÖRELSERESULTAT		-656 821	-82 251
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 154	7 899
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-610 174	-383 778
Summa finansiella poster		-606 020	-375 879
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 262 841	-458 130
ÅRETS RESULTAT		-1 262 841	-458 130

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	58 835 552	59 333 276
Summa materiella anläggningstillgångar		58 835 552	59 333 276
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 835 552	59 333 276
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12 041
Övriga fordringar	13	225 489	491 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	29 298	25 829
Summa kortfristiga fordringar		254 787	529 805
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		254 787	529 805
SUMMA TILLGÅNGAR		59 090 338	59 863 081

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 555 683	55 560 685
Fond för yttre underhåll		793 649	860 980
Summa bundet eget kapital		56 349 332	56 421 665
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 901 295	-16 515 498
Årets resultat		-1 262 841	-458 130
Summa fritt eget kapital		-18 164 136	-16 973 628
SUMMA EGET KAPITAL		38 185 196	39 448 037
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 142 500	5 000 000
Summa långfristiga skulder		9 142 500	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 000 000	15 142 500
Leverantörsskulder		278 156	37 350
Skatteskulder		3 186	2 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	481 300	232 828
Summa kortfristiga skulder		11 762 642	15 415 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 090 338	59 863 081

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-656 821	-82 251
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	497 724	497 724
	-159 097	415 473
Erhållen ränta	4 154	7 899
Erlagd ränta	-623 212	-318 965
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-778 155	104 407
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 061	19 065
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	503 136	-180 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-268 958	-56 824
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	152 213
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	152 213
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-268 958	-54 611
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	486 252	540 863
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	217 295	486 252

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	93år
Vindsombyggnad	80år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 163 148	1 057 416
Hysesintäkter bostäder	178 740	170 340
Nycklar/lås vidarefakturering	0	500
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-0	-4
Summa	1 344 090	1 228 252

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 026
Övriga intäkter	0	-8 218
Återbäring försäkringsbolag	2 654	3 937
Summa	2 654	1 745

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	29 409	22 752
Hissbesiktning	2 326	2 138
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	5 125	0
Brandskydd	6 144	0
Gårdkostnader	0	194
Gemensamma utrymmen	2 730	0
Serviceavtal	5 101	4 794
Förbrukningsmaterial	1 875	3 682
Summa	52 710	33 560

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	9 742	786
Trapphus/port/entr	2 921	1 399
VVS	6 238	0
Elinstallationer	5 667	0
Hissar	22 696	0
Vattenskada	556 083	0
Summa	603 347	2 185

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	259 845	261 731
Summa	259 845	261 731

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	31 737	29 410
Uppvärmning	252 573	188 159
Vatten	75 300	70 319
Sophämtning/renhållning	43 491	58 394
Summa	403 101	346 282

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 009	39 573
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	77 609	71 353

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 327	2 889
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	20 000
Fritids och trivselkostnader	8 043	7 377
Föreningskostnader	9 590	9 735
Förvaltningsarvode enl avtal	26 023	24 960
Överlåtelsekostnad	1 433	0
Pantsättningskostnad	573	0
Korttidsinventarier	400	849
Administration	2 655	2 744
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Summa	76 374	73 133

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	7 855	6 280
Summa	32 855	26 280

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	610 093	383 778
Dröjsmålsränta	81	0
Summa	610 174	383 778

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 155 364	62 539 316
Årets inköp	0	2 616 048
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 155 364	65 155 364
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 822 088	-5 324 364
Årets avskrivning	-497 724	-497 724
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 319 812	-5 822 088
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 835 552	59 333 276
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 481 402</i>	<i>19 481 402</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 800 000	24 800 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	40 000 000
Summa	64 800 000	64 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 194	5 683
Transaktionskonto	177 286	125 120
Borgo räntekonto	40 009	361 132
Summa	225 489	491 935

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 544	4 580
Förutbet försäkr premier	23 754	21 249
Summa	29 298	25 829

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	3,89 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2025-03-01	0,84 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2028-09-01	2,76 %	3 800 000	3 800 000
Handelsbanken	2025-01-02	3,89 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2027-09-01	2,76 %	2 410 000	2 410 000
Handelsbanken	2026-12-01	2,57 %	2 932 500	2 932 500
Summa			20 142 500	20 142 500
Varav kortfristig del			11 000 000	15 142 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 242 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	209 205	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 625	0
Uppl kostn el	3 407	0
Uppl kostnad Värme	27 747	0
Uppl kostnad Extern revisor	13 562	13 562
Uppl kostn räntor	68 120	81 158
Uppl kostn vatten	5 998	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 355	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbet hyror/avgifter	120 997	111 824
Summa	481 300	232 828

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbetet efter fuktskadan har färdigställts och ny förbättrad dragning av stuprör har genomförts. Nytt lån om 600 KSEK upptogs i januari 2025 för finansiering reparation efter fuktskada i väntan på ersättning från entreprenörens försäkringsbolag.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Charles Jayakoddy
Ledamot, IT ansvarig

Christina Coupland
Ordförande

Karl Eberth
Ledamot, nyckelansvarig

Lennart Allinger
Ledamot, kassör

Marcus Andersson
Ledamot, sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Revisionsbolaget Trirev
Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 08:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 10:54

DOCUMENT ID:

H1W7vOCvpqe

ENVELOPE ID:

H1XwuAwp1g-H1W7vOCvpqe

DOCUMENT NAME:

Brf Arsenalsgatan 10, 769606-5494 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLES JAYAKODDY charles@jayakoddy.com	Signed Authenticated	31.03.2025 11:38 31.03.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.202
2. LENNART ALLINGER lennart.allinger@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 12:09 31.03.2025 11:57	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.2.13
3. KARL EBERTH karl.eberth@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 15:03 31.03.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.109.81
4. Christina Coupland christina.coupland@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 21:30 31.03.2025 21:16	eID Low	Swedish BankID IP: 217.181.130.149
5. MARCUS ANDERSSON marcus.andersson054@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 08:08 01.04.2025 08:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.53.33
6. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	01.04.2025 08:56 01.04.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.192.175.96

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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arsenalsgatan 10, org.nr 769606-5494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 10 för år 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 för föreningen.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Arsenalsgatan 10 för år 2024 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggt 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 behandling av föreningens 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.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 09:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 10:54

DOCUMENT ID:

SJgrvu0vp1x

ENVELOPE ID:

SyEPu0wTyl-SJgrvu0vp1x

DOCUMENT NAME:

Rev ber Arsenalsgatan 10 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	01.04.2025 09:16	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	01.04.2025 09:16	Low	IP: 95.192.175.96

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

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