



# Styrelsen för Brf Arenatoppen

Org.nr: 769626-2042

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Arenatoppen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 10 april 2013, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 23 juni 2015 och nuvarande stadgar registrerades den 23 maj 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 2015 på fastigheten Klosterbacken 7 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Finalgatan 17 A, Finalgatan 17 B och Arenatorget 3 i Lund.

Föreningen är medlem i Klosterbackens Samfällighetsförening GA:1, som förvaltar Finalgatan och Mittlinjen. Föreningens andel är 17%. Under 2022 gjorde GA:1 ett överskott på 284 495 kr, varav 47 841 kr tillfaller Brf Arenatoppen.

Föreningen är också medlem i gemensamhetsanläggningen GA:2, som förvaltar ett garage och utemiljö. Föreningens andel är 46%.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	11	451
2	12	849
3	38	3 237
4	14	1 586
5	1	138
	76	6 261

Lokaler, hyresrätt

	2	614
--	---	-----

Det finns två lokaler för uthyrning, en på 562 m<sup>2</sup> som är uthyrd t.o.m. 2027-08-14 och en annan på 52 m<sup>2</sup> som är uthyrd t.o.m. 2026-06-30.

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-03-30, varvid 29 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Göran Orup	Ordförande	2024
Caj Lundqvist	Vice ordförande	2023
Åsa Jönsson	Sekreterare	2023
Håkan Sundblad	Styrelseledamot	2024
Dan Hellström	Styrelseledamot	2024
Pia Hovbrandt	Styrelsesupplean	2023

Av föreningen vald revisor har varit BoRevision i Sverige AB: Camilla Bakklund och revisorssuppleant BoRevision i Sverige Carl Fagergren.

Vår årets slut bestod valberedningen utav Christer Andersson (sammankallande), Elsa Christersson och Katarina Kristiansson.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftringen nät AB	El, nätavtal
Vattenfall	El, elavtal
Kraftringen	Uppvärmning med fjärrvärme
Tele 2	Kabel-TV
Tele 2	Bredband
HSB Skåne	Ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	Underhållsplansavtal
Moderna försäkringar	Fastighetsförsäkring (fullvärde)
Kone	Hiss
Hörmann Svenska AB	Port
Swedsecure	Kamera
GC-Gruppen	Porttelefon och taggsystem
Tormax och Great Security	Dörröppnare

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets fastighetsbesiktning har utförts den 3 maj 2022 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare och fastighetsförvaltare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge. Efter 5-års besiktningen har alla anmärkningar i lägenheterna åtgärdats av Bonava/NCC, men inläckage i garage och källare kvarstår. Under 2020 anlitad advokat fortsätter, tillsammans med styrelsen, sitt arbete med att förmå Bonava/NCC att åtgärda kvarstående besiktningens anmärkningar. Försäkringsbolaget hanterar advokatkostnaden

### Underhåll

Viss komplettering har gjorts på gården. Brandlarm har installerats i garaget. Båda åtgärderna inom GA:2, tillsammans med Brf CentralPark.

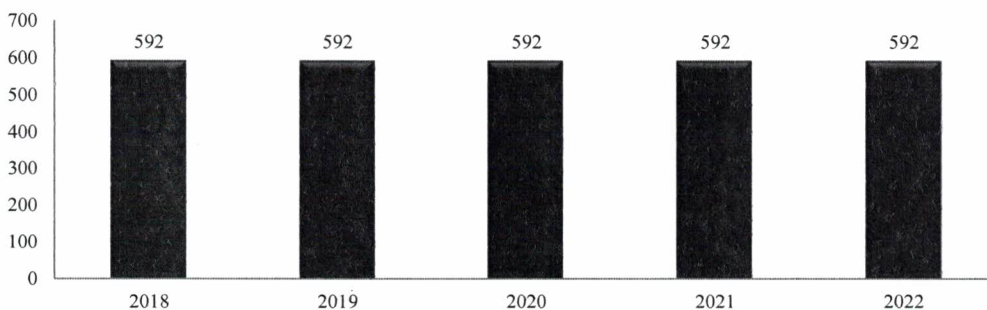
Ytterligare 12 laddplatser har installerats i garaget. Bidrag har sökts hos Klimatklivet och besked sker under 2023.

Inga planerade underhållsåtgärder är planerade inom de närmsta åren.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 592 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja avgifterna med 4%.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 73 500 000 kr. Under året har föreningen amorterat 2 000 000 kr.

Ett lån på 22 Mkr har omsatts den 16 mars 2022, bindningstid 5 år och räntan blev på 1,96 %. Vi extraamorterade 2 Mkr. Den 31-12-2022 har vi lån på 73,5 Mkr. Vi har alltså amorterat av 16,5 Mkr på det ursprungliga lånet på 90 Mkr



**Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	128
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	128

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 4 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 8 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	5 870	5 469	5 511	5 498
Resultat efter finansiella poster, tkr	714	311	584	904
Eget kapital, tkr	204 242	203 528	203 217	202 633
Taxeringsvärde, tkr	222 080	153 682	153 682	153 682
-varav byggnad, tkr	154 000	143 000	143 000	143 000
Soliditet, %	73%	73%	72%	71%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	592	592	592	592
Bankskul/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 739	12 058	12 507	13 056
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	126	109	142	145
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	33%	49%	51%	53%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	89	89	89	78
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	16	41	29	2
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	261	256	256	256

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	109 825 416	89 857 584	2 301 752	1 232 408	311 079	203 528 240
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				311 079	-311 079	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			612 000	-612 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-112 520	112 520		0
Årets resultat					714 020	714 020
Belopp vid årets utgång	109 825 416	89 857 584	2 801 232	1 044 008	714 020	204 242 260



## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 543 488
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-612 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	112 520
Årets resultat	714 020
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>1 758 028</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 758 028
-------------------------	-----------



Resultaträkning	2022-01-01		2021-01-01	
	2022-12-31		2021-12-31	
<b>Rörelseintäkter</b>				
Nettoomsättning	Not 2	5 870 310	5 469 172	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 099	161 256	
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 900 409</b>	<b>5 630 428</b>	
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftskostnader	Not 4	-2 194 286	-2 282 439	
Övriga externa kostnader	Not 5	-255 074	-452 127	
Personalkostnader	Not 6	-159 528	-142 232	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 796 701	-1 763 780	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 405 589</b>	<b>-4 640 577</b>	
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 494 820</b>	<b>989 851</b>	
<b>Finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 988	3 757	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-785 788	-682 529	
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-780 800</b>	<b>-678 772</b>	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>714 020</b>	<b>311 079</b>	
<b>Resultat före skatt</b>		<b>714 020</b>	<b>311 079</b>	
<b>Årets resultat</b>		<b>714 020</b>	<b>311 079</b>	

**Balansräkning** **2022-12-31** **2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 8	276 573 927	278 333 033
Inventarier och installationer	Not 9	147 250	184 846
Pågående nyanläggningar	Not 10	277 536	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>276 998 714</b>	<b>278 517 879</b>

**Summa anläggningstillgångar****276 998 714** **278 517 879****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		285 203	13 982
Övriga fordringar	Not 11	66 901	94 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	366 161	147 890
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>718 265</b>	<b>256 740</b>

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	1 100 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 100 000</b>

Kassa och bank

Not 14	766 843	816 201
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>766 843</b>	<b>816 201</b>

**Summa omsättningstillgångar****2 485 108** **2 172 941****Summa tillgångar****279 483 822** **280 690 820**

**Balansräkning**

2022-12-31

2021-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	199 683 000	199 683 000
Fond för yttre underhåll	2 801 232	2 301 752
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>202 484 232</b>	<b>201 984 752</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 044 007	1 232 408
Årets resultat	714 020	311 079
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 758 028</b>	<b>1 543 488</b>

**Summa eget kapital****204 242 260**      **203 528 240****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	47 000 000	53 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 000 000</b>	<b>53 500 000</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		26 500 000	22 000 000
Leverantörsskulder		206 966	267 583
Skatteskulder		227 620	213 640
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	395 395	638 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	911 581	542 479
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 241 562</b>	<b>23 662 580</b>

**Summa skulder****75 241 562**      **77 162 580****Summa eget kapital och skulder****279 483 822**      **280 690 820**





Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	1 494 820	989 851
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 796 701	1 763 780
	<u>3 291 522</u>	<u>2 753 631</u>
Erhållen ränta	4 998	4 558
Erlagd ränta	-785 788	-758 931
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b> (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 510 732</u>	<u>1 999 258</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-460 268	154 201
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	78 982	-7 960 355
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>2 129 446</u>	<u>-5 806 896</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-277 536	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-187 976
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<u>-277 536</u>	<u>-187 976</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 000 000	5 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>-2 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-148 090</b>	<b>-994 872</b>
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 917 090	2 911 961
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>1 769 000</u>	<u>1 917 090</u>
	<b>-148 090</b>	<b>-994 872</b>

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivningsperioder**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plansamt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Nybyggnad bostäder som har värdeår 2012 och senare är helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Brf Arenatoppen har värdeår 2015 och är därför befriad från kommunal fastighetsavgift till och med år 2029.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.



## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 706 368	3 706 368
	Hysesintäkt lokaler	1 225 188	1 191 780
	Hysesintäkt garage och bilplatser	339 833	60 388
	Konsumtionsavgift vatten	10 554	6 022
	Konsumtionsavgift el	398 007	347 243
	Konsumtionsavgift värmeavgifter	7 000	3 975
	Intäkt andrahandsupplåtelse	6 352	5 934
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 762	21 890
	Övriga fakturerade kostnader	120 800	85 200
	Övriga primära intäkter och ersättningar	50 447	40 372
		<b>5 870 310</b>	<b>5 469 172</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övrigt	30 099	161 256
		<b>30 099</b>	<b>161 256</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-96 110	-160 919
	El	-598 641	-379 740
	Uppvärmning	-441 311	-449 092
	Vatten	-165 280	-162 783
	Renhållning	-69 997	-83 898
	TV, bredband, iptelefoni	-157 157	-155 241
	Obligatoriska besiktningar	0	-51 133
	Serviceavtal	-57 756	-42 517
	Hissar serviceavtal & besiktning	-2 513	-2 502
	Förvaltningskostnader	-296 190	-363 162
	Försäkringar	-56 313	-65 449
	Fastighetsskatt	-120 800	-106 820
	Periodiskt underhåll	-112 520	-227 185
	Övriga driftskostnader	-19 697	-31 997
		<b>-2 194 286</b>	<b>-2 282 439</b>
	<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll lokaler	0	226
	Underhåll installationer	-112 520	-83 085
	Underhåll övrigt	0	-144 326
		<b>-112 520</b>	<b>-227 185</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisionsarvode	-8 013	-18 500
	Övriga förvaltningskostnader	-25 722	-15 182
	Kostnader överlåtelse och panter	-14 168	-33 298
	Föreningsverksamhet	-5 259	-2 142
	Kontorsutrustning och -material	-2 416	-3 274
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 929	-8 031
	Konsulter	-4 000	-37 500
	Förbrukningsinventarier	-11 635	-90 147
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-164 112	-229 461
	Stämma och styrelse	-13 819	-14 592
		<b>-255 074</b>	<b>-452 127</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-132 500	-119 000
	Övriga personalkostnader	-93	0
	Sociala avgifter	-26 935	-23 232
		<b>-159 528</b>	<b>-142 232</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-1 759 106	-1 760 650
	Maskiner och inventarier	-37 596	-3 130
		<b>-1 796 701</b>	<b>-1 763 780</b>



Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31			
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	211 278 000	211 278 000			
	Ingående anskaffningsvärde mark	77 795 000	77 795 000			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>289 073 000</b>	<b>289 073 000</b>			
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar byggnader	-10 739 967	-8 979 317			
	Årets avskrivningar byggnader	-1 759 106	-1 760 650			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-12 499 073</b>	<b>-10 739 967</b>			
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>276 573 927</b>	<b>278 333 033</b>			
	Redovisade värden byggnader	198 778 927	200 538 033			
	Redovisade värden mark	77 795 000	77 795 000			
	<b>Fastighetsbeteckning: Klosterbacken 7</b>					
	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
	Bostäder hyreshus	2015	143 000 000	67 000 000	210 000 000	143 000 000
	Lokaler		11 000 000	1 080 000	12 080 000	10 682 000
			<b>154 000 000</b>	<b>68 080 000</b>	<b>222 080 000</b>	<b>153 682 000</b>
	<b>Ställda säkerheter</b>				<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckning				89 760 000	89 760 000
	varav i eget förvar				0	0
	<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>89 760 000</b>	<b>89 760 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>Inventarier och installationer</b>					
	Ingående anskaffningsvärden				187 976	0
	Årets investeringar				0	187 976
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>				<b>187 976</b>	<b>187 976</b>
	Ingående avskrivningar				-3 130	0
	Årets avskrivningar				-37 596	-3 130
	<b>Utgående avskrivningar</b>				<b>-40 726</b>	<b>-3 130</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>				<b>147 250</b>	<b>184 846</b>
	Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
<b>Not 10</b>	<b>Pågående nyanläggningar</b>					
	Årets Investering				277 536	0
	<b>Utgående värde pågående nyanläggningar</b>				<b>277 536</b>	<b>0</b>
	Pågående nyanläggningar avser ytterligare laddstolpar. Avvaktar besked under 2023 gällande bidrag.					
<b>Not 11</b>	<b>Övriga fordringar</b>					
	Avräkning HSB				2 156	889
	Skattekonto				2 990	2 978
	Övriga fordringar				61 755	91 001
					<b>66 901</b>	<b>94 868</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalad försäkring	24 154	23 004
Förutbetalad kabel-TV och bredband	0	40 017
Upplupna ränteintäkter	2 134	696
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	339 873	84 173
	<b>366 161</b>	<b>147 890</b>

**Not 13 Kortfristiga placeringar**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,20%	2023-01-04	500 000	1 100 000
Placering HSB 3 mån	1,60%	2023-03-01	500 000	0
			<b>1 000 000</b>	<b>1 100 000</b>

**Not 14 Kassa och bank**

Sparbanken Skåne	766 843	816 201
	<b>766 843</b>	<b>816 201</b>

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB		1,04%	2023-03-28	26 500 000	0
Stadshypotek		1,96%	2027-03-30	20 000 000	0
Stadshypotek AB		0,60%	2025-03-30	27 000 000	0
				<b>73 500 000</b>	<b>0</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **47 000 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 26 500 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **26 500 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,13%

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 73 500 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Mervärdeskatt	10 671	238 459
Personalens källskatt	39 746	35 697
Arbetsgivaravgifter	26 935	23 232
Övriga kortfristiga skulder	318 043	341 491
	<b>395 395</b>	<b>638 878</b>



**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	135 399	147 800
Upplupna räntekostnader	1 531	8 864
Upplupen revision	15 000	20 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	525 301	365 815
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	234 350	0
	<b>911 581</b>	<b>542 479</b>

13/2 2023

  
Caj Lundqvist

  
Dan Hellström

  
Göran Orup

  
Håkan Sundblad

  
Åsa Jönsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023- 2- 16



Camilla Bakklund  
BoRevision AB  
Revisor vald av föreningsstämman

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Arenatoppen, org.nr. 769626-2042

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arenatoppen för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Arenatoppen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Malmö den 6/2 2023



Camilla Bäcklund  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor