

ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsföreningen Arenatoppen

Org nr 769626-2042



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Arenatoppen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens fastighet upplåta bostadslägenheter för permanent boende, samt lokaler till uthyrning, 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 inkomstskattelagen (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 Samfällighetsföreningen Klosterbacken GA:1, som förvaltar Finalgatan och Mittlinjen. Föreningens andel är 17 %. Under 2019 gjorde GA:1 ett överskott på 125 776 kr, varav 21 382 kr tillfaller Brf Arenatoppen. Resterande del, 104 394 kr, är i årsredovisningen bokad som en skuld till övriga medlemmar i GA:1.

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
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 m², som är uthyrd tom 2026-08-14 och en annan på 52 m², vilken är uppsagd from 2020-09-30.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-09, varvid 24 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Vald till årsstämman
Göran Orup	Ordförande	2020
Christer Hellström	Vice ordförande	2021
Kristina Swerlander	Sekreterare	2021
Hedi Younis	Styrelseledamot	2020
Håkan Sundblad	Styrelseledamot	2020
Elsa Christersson	Styrelsesuppleant	2020
Åsa Jönsson	Styrelsesuppleant	2020

Av föreningen vald revisor har varit Liselotte Herrlander, Herrlander Revision AB Malmö.

Revisorssuppleant har varit Afrodita Christea, BoRevision AB Malmö.

Vid årets slut bestod valberedningen av Marie-Louise Hagström Remnéus, Dan Hellström och Anders Hallin.

Valberedningens sammankallande har varit Marie-Louise Hagström Remnéus.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftringen nät AB	el, nätavtal
Vattenfall	el, elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
Com Hem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Com Hem	kabel-TV
Com Hem	bredband
Kone	hiss
Swedsecure	kamera
GC-Gruppen	taggsystem och porttelefon
Hörmann	garageport
Tomax och Great Security	dörröpnare
Great Security	lås
Moderna Försäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Årets fastighetsbesiktning har utförts den 25 februari 2019 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare 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.

Styrelsen har beslutat att reservera till underhållsfonden motsvarande 30 år.

Inga större underhållsåtgärder har genomförts under året.

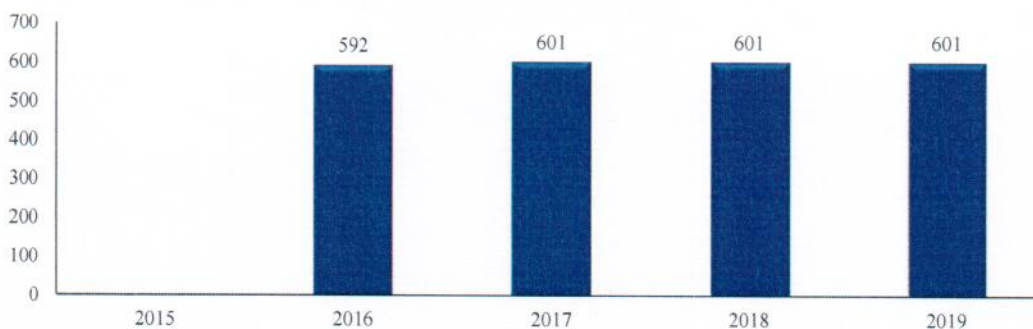
Framtida underhåll

Inga större underhåll är planerade de närmaste åren. Det finns garanti på fastigheten till och med december 2020.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 601 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Årsavgifternas utveckling år 2016-2019



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 81 741 808 kr. Under året har föreningen amorterat 7 890 601 kr.

Under året har omsättning av ett 3-årslån på 29 863 892 kr genomförts. Det nya lånet har en ränta på 0,8 % och föreningen amorterade 7 863 892 kr så att det nya lånet är på 22 000 000 kr.



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	124
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	127

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 9 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 4 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

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	5 498	5 367	5 408	3 694
Resultat efter finansiella poster, tkr	904	820	750	421
Eget kapital, tkr	202 633	201 729	200 909	200 160
Taxeringsvärde, tkr	153 682	145 947	145 947	145 947
-varav byggnad, tkr	143 000	102 800	102 800	102 800
Soliditet	71%	69%	68%	67%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	601	601	601	592
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	13 056	14 316	14 324	14 332
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	145	173	144	113
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	53%	61%	61%	61%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	78	78	30	34
Ianspr. tagande underhållsfond/m ² byggn	2	0	0	0
Avskrivning/m ² byggnadsyta	256	256	307	230

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	954 168	272 045	820 062	201 729 275
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				820 062	-820 062	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			565 000	-565 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-12 597	12 597		0
Årets resultat					904 204	904 204
Belopp vid årets utgång	109 825 416	89 857 584	1 506 571	539 704	904 204	202 633 479

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 092 107
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-565 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	12 597
Årets resultat	904 204
Summa till stämmans förfogande	1 443 908

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 443 908
-------------------------	-----------

**Resultaträkning****Not 1** **2019-01-01** **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	5 498 112	5 367 315
Övriga rörelseintäkter	Not 3	293 725	257 376
Summa rörelseintäkter		5 791 837	5 624 691

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 981 804	-1 672 456
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 566	-188 951
Personalkostnader och arvode	Not 6	-137 782	-138 181
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 760 652	-1 760 650
Summa rörelsekostnader		-3 999 804	-3 760 238

Rörelseresultat**1 792 033** **1 864 453****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		21 385	41 285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-909 214	-1 085 676
Summa finansiella poster		-887 829	-1 044 391

Resultat efter finansiella poster**904 204** **820 062****Årets resultat****904 204** **820 062***h*

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>281 854 333</u>	<u>283 614 985</u>
	281 854 333	283 614 985

*Summa materiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

<u>281 854 333</u>	<u>283 614 985</u>
--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

123 584	20 725
---------	--------

Övriga fordringar

Not 9	80 503	112 283
-------	--------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>352 967</u>	<u>168 108</u>
--------	----------------	----------------

Summa kortfristiga fordringar

<u>557 054</u>	<u>301 116</u>
----------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	<u>3 000 000</u>	<u>7 800 000</u>
--------	------------------	------------------

Summa kortfristiga placeringar

<u>3 000 000</u>	<u>7 800 000</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 12	<u>582 637</u>	<u>844 113</u>
--------	----------------	----------------

Summa kassa och bank

<u>582 637</u>	<u>844 113</u>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<u>4 139 691</u>	<u>8 945 229</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>285 994 024</u>	<u>292 560 214</u>
--------------------	--------------------

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	199 683 000	199 683 000
Fond för yttre underhåll	1 506 571	954 168
Summa bundet eget kapital	201 189 571	200 637 168

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	539 704	272 045
Årets resultat	904 204	820 062
Summa fritt eget kapital	1 443 907	1 092 107

Summa eget kapitalNot 13 **202 633 479** **201 729 275****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14 51 807 183	89 578 409
Summa långfristiga skulder	51 807 183	89 578 409

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	29 934 625	54 000
Leverantörsskulder	305 821	124 854
Skatteskulder	196 650	179 322
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 539 307	110 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 576 959	784 179
Summa kortfristiga skulder	31 553 362	1 252 529

Summa skulder**83 360 545** **90 830 938****Summa eget kapital och skulder****285 994 024** **292 560 214**



Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	1 792 033	1 864 453
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 760 652	1 760 650
	3 552 685	3 625 103
Erhållen ränta	21 448	38 912
Erlagd ränta	-956 244	-1 000 937
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 617 889</u>	<u>2 663 078</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-276 046	6 388 361
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	467 238	-4 960 394
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 809 080</u>	<u>4 091 045</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-7 890 601	-48 302
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-7 890 601</u>	<u>-48 302</u>
Årets kassaflöde	-5 081 521	4 042 743
Likvida medel vid årets början	8 665 104	4 622 361
Likvida medel vid årets slut	<u>3 583 583</u>	<u>8 665 104</u>
	-5 081 521	4 042 743

w



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Nybyggda 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.

h



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 715 149	3 702 210
	Hysesintäkt lokaler	1 163 894	1 132 692
	Hysesintäkt garage och bilplatser	368 292	373 392
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	12 958	14 435
	Årsavgift konsumtionsavgift el	126 787	0
	Årsavgift konsumtionsavgift värmeavgifter	5 000	36 871
	Intäkt andrahandsupplåtelse	10 016	17 314
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 860	7 964
	Övriga fakturerade kostnader	84 156	82 437
		5 498 112	5 367 315
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Övrigt: försäkringsersättning, ersättning vattenskada m m	293 725	257 376
		293 725	257 376
Not 4	Driftskostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Reparationer	-483 556	-180 550
	El	-243 122	-135 834
	Uppvärmning	-395 536	-407 961
	Vatten	-144 470	-150 508
	Renhållning	-84 217	-84 276
	TV, bredband, iptelefoni	-154 659	-157 253
	Serviceavtal	-17 863	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-2 440	-2 266
	Förvaltningskostnader	-260 991	-315 714
	Försäkringar	-50 094	-46 576
	Fastighetsskatt	-106 820	-89 470
	Periodiskt underhåll	-12 597	-75 938
	Övriga driftskostnader	-25 439	-26 110
		-1 981 804	-1 672 456
Not 5	Övriga externa kostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Extern revisionsarvode	-15 000	-15 000
	Övriga förvaltningskostnader	-26 675	-39 781
	Kostnader överlåtelse och panter	-23 056	-18 781
	Föreningsverksamhet	-2 130	0
	Kontorsutrustning och -material	-4 100	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 015	-4 719
	Konsulter	0	-23 898
	Förbrukningsinventarier	-394	-15 388
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-28 232	-50 864
	Stämman och styrelse	-15 964	-20 520
		-119 566	-188 951
Not 6	Personalkostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-116 250	-113 750
	Sociala avgifter	-21 532	-24 431
		-137 782	-138 181
Not 7	Avskrivningar	2019-12-31	2018-12-31
	Byggnader	-1 760 652	-1 760 650
		-1 760 652	-1 760 650



Not 8 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		211 278 000	211 278 000		
Ingående anskaffningsvärde mark		77 795 000	77 795 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		289 073 000	289 073 000		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-5 458 015	-3 697 365		
Årets avskrivningar byggnader		-1 760 652	-1 760 650		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-7 218 667	-5 458 015		
Utgående redovisat värde					
		281 854 333	283 614 985		
Redovisade värden byggnader		204 059 333	205 819 985		
Redovisade värden mark		77 795 000	77 795 000		
Fastighetsbeteckning:	Klosterbacken 7				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2015	98 000 000	45 000 000	143 000 000	137 000 000
Lokaler		9 400 000	1 282 000	10 682 000	8 947 000
		107 400 000	46 282 000	153 682 000	145 947 000
Not 9 Övriga fordringar		2019-12-31	2018-12-31		
Avräkning HSB		946	20 991		
Skattekonto		68 215	79 950		
Övriga fordringar		11 342	11 342		
		80 503	112 283		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2019-12-31	2018-12-31		
Förutbetald försäkring		17 394	15 305		
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning		0	12 478		
Förutbetald kabel-TV och bredband		39 627	39 539		
Upplupna ränteintäkter		3 332	3 395		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter:		292 614	97 391		
Intäkter LKP och Aimo Park, kvartal 4 2019, upplupna intäkter el oktober-december 2019		352 967	168 108		
Not 11 Kortfristiga placeringar		2019-12-31	2018-12-31		
	Räntesats	Konv.datum			
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-01-15	1 100 000		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-02-04	1 500 000		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2020-03-27	400 000		
			3 000 000		
			7 800 000		
Not 12 Kassa och bank		2019-12-31	2018-12-31		
Sparbanken Skåne transaktionskonto		582 637	844 113		
		582 637	844 113		



Not 13 Eget kapital						
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	109 825 416	89 857 584	954 168	272 045	820 062	201 729 275
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				820 062	-820 062	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			565 000	-565 000		
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-12 597	12 597		
Årets Resultat					904 204	904 204
Belopp vid årets utgång	109 825 416	89 857 584	1 506 571	539 704	904 204	202 633 479

Not 14 Skulder till kreditinstitut				2019-12-31	2018-12-31
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum		
Nordea Hypotek		0,80%	2022-03-16	22 000 000	29 863 892
Stadshypotek		0,89%	2020-03-30	29 904 625	29 904 625
Swedbank Hypotek		1,45%	2021-03-25	29 837 183	29 863 892
				81 741 808	89 632 409

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **51 807 183**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 120 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 81 591 808

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	89 760 000	89 760 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	89 760 000	89 760 000


Not 15 Övriga kortfristiga skulder			2019-12-31	2018-12-31
Mervärdeskatt			61 774	76 053
Personalens källskatt			34 872	34 121
Arbetsgivaravgifter			21 532	0
Övriga kortfristiga skulder:			421 129	0
Erhållen byggmoms, skuld till Bonava: 290 464 kr			539 307	110 174
Skuld till övriga medlemmar i GA: 1 104 394 kr				

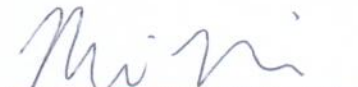


Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	76 699
	Upplupna räntekostnader	83 045	130 075
	Upplupen revision	15 000	15 000
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	478 914	458 345
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	79 629
		576 959	759 748


23/3 2020


Göran Orup


Christer Hellström


Hedi Younis


Håkan Sundblad


Kristina Swerlander

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-01



Av föreningen vald revisor

LISELOTTE HERRLANDER

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 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 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.

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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 11/4 2020

Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor