

Årsredovisning 2024

Brf Arkaden Sundbyberg

769628-6744



Välkommen till årsredovisningen för Brf Arkaden Sundbyberg

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. 16

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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sprängaren 6	2017	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 5 046 kvm, 2 lokaler om 215 kvm och 67 garageplatser om 1 756 kvm, varav 18 med servitutsavtal. Byggnadernas totalyta är 7 016 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johanna Prim	Ordförande
Harry Hagenius	Styrelseledamot
Marielle Rommel	Styrelseledamot

Valberedning

Mats Lindh
Christian Denuit

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-06. Extra stämman ägde rum för att besluta om nya stadgar och nya trivselregler.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK
VA reparation olje- och fettavskiljare
- 2022** ● Stamspolning
Byte av golvmattor i gemensamma utrymmen
Byte av ställdon och termostater

Planerade underhåll

- 2025** ● Injustering av golvvärme
- 2027** ● Hiss dörrstyrning
OVK
Radonmätning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgiften 2024-01-01 med 5 %.

Lånet via Danske Bank med villkorsändringsdag 2024-07-01 ligger på rörlig ränta.

Utöver ordinarie amortering har föreningen extraamorterat 500 tkr i januari 2025.

Övriga uppgifter

Nya stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-06-17.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 112 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 22. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 371 259	5 539 769	4 607 315	5 123 590
Resultat efter fin. poster	-3 017 460	-2 469 560	-2 456 028	-4 709 029
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	1 698 218	860 218	517 960	428 000
Taxeringsvärde	210 877 000	210 877 000	210 877 000	174 374 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	828	729	607	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,5	63,1	58,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 725	14 834	15 349	15 468
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 590	10 668	11 039	11 125
Sparande per kvm totalyta, kr	147	224	289	73
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	73	64	80
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	67	65	64
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	36	31	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	176	160	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	2,02	0,94	1,05
Räntekänslighet (%)	17,78	20,34	25,30	-

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 el och vatten (totalt 472 057 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån. Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 765 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 147 kr/m². För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 3 %.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	279 425 000	-	-	279 425 000
Upplåtelseavgifter	27 235 000	-	-	27 235 000
Fond, yttre underhåll	860 218	-	838 000	1 698 218
Balanserat resultat	-13 922 351	-2 469 560	-838 000	-17 229 910
Årets resultat	-2 469 560	2 469 560	-3 017 460	-3 017 460
Eget kapital	291 128 308	0	-3 017 460	288 110 848

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 229 910
Årets resultat	-3 017 460
Totalt	-20 247 370

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	838 000
Balanseras i ny räkning	-21 085 370
	-20 247 370

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	6 371 259	5 639 769
Övriga rörelseintäkter	3	108 148	194 204
Summa rörelseintäkter		6 479 407	5 833 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 846 636	-2 414 141
Övriga externa kostnader	8	-235 080	-161 332
Personalkostnader	9	-134 650	-190 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 047 580	-4 039 824
Summa rörelsekostnader		-7 263 947	-6 805 724
RÖRELSERESULTAT		-784 540	-971 752
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 812	39 708
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 282 733	-1 537 516
Summa finansiella poster		-2 232 920	-1 497 808
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 017 460	-2 469 560
ÅRETS RESULTAT		-3 017 460	-2 469 560

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	359 985 219	364 009 887
Maskiner och inventarier	12	123 581	110 712
Pågående projekt	13	85 585	33 913
Summa materiella anläggningstillgångar		360 194 385	364 154 513
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		360 194 385	364 154 513
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 740	72 283
Övriga fordringar	14	2 324 052	2 561 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	387 156	329 649
Summa kortfristiga fordringar		2 739 948	2 963 567
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 739 948	2 963 567
SUMMA TILLGÅNGAR		363 934 333	367 118 080

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		306 660 000	306 660 000
Fond för yttre underhåll		1 698 218	860 218
Summa bundet eget kapital		308 358 218	307 520 218
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-17 229 910	-13 922 351
Årets resultat		-3 017 460	-2 469 560
Summa ansamlad förlust		-20 247 370	-16 391 910
SUMMA EGET KAPITAL		288 110 848	291 128 308
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	50 500 000
Summa långfristiga skulder		0	50 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	74 300 000	24 350 000
Leverantörsskulder		247 273	234 193
Skatteskulder		2 958	6 357
Övriga kortfristiga skulder		101 111	71 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 172 143	827 281
Summa kortfristiga skulder		75 823 485	25 489 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		363 934 333	367 118 080

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-784 540	-971 752
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 047 580	4 039 824
	3 263 040	3 068 072
Erhållen ränta	41 850	39 708
Erlagd ränta	-2 075 716	-1 528 707
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 229 174	1 579 073
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 965	253 584
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	176 696	4 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 402 905	1 836 762
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-87 453	-105 509
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-87 453	-105 509
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-550 000	-2 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-550 000	-2 600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	765 453	-868 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 542 745	3 411 493
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 308 198	2 542 745

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arkaden Sundbyberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	3 538 980	3 066 642
Serviceavgäld	246 536	208 791
Hysesintäkter, lokaler	866 250	804 828
Hysesintäkter, p-platser	523 832	491 780
Kabel-TV/Bredband	179 537	180 214
Övriga intäkter	366 047	196 657
Vatten	188 790	176 584
El	461 287	514 273
Summa	6 371 259	5 639 769

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	31 110	356
Elprisstöd	0	193 848
Försäkringsersättning	77 038	0
Summa	108 148	194 204

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	98 920	89 658
Städning	127 840	107 634
Besiktning och service	213 461	152 093
Trädgårdsarbete	5 589	5 359
Snöskottning	1 029	0
Övrigt	0	-48 876
Summa	446 838	305 869

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	52 282	184 788
Bostäder	0	3 336
Tvättstuga	27 257	0
Trapphus/port/entr	9 227	16 343
Soprum/miljöanläggning	6 743	8 049
Dörrar och lås/porttele	33 959	30 551
VA	105 394	0
Värme	2 435	0
Ventilation	39 584	0
El	16 390	0
Hissar	51 385	24 840
Fönster	2 832	0
Garage och p-platser	41 203	4 288
Försäkringsärenden/vattenskada	25 171	0
Gemensamhetsanläggning	143 119	0
Summa	556 980	272 195

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	530 870	511 254
Uppvärmning	488 459	473 112
Vatten	311 454	250 872
Sophämtning	174 708	187 298
Summa	1 505 491	1 422 535

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	99 318	91 338
Självrisker	15 000	17 625
Bredband	88 177	170 311
Arvode teknisk förvaltning	56 062	55 499
Fastighetsskatt	78 770	78 770
Summa	337 327	413 543

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	14 913	4 567
Övriga förvaltningskostnader	61 441	47 435
Juridiska kostnader	1 513	16 788
Revisionsarvoden	23 596	23 596
Ekonomisk förvaltning	71 267	68 947
Konsultkostnader	62 350	0
Summa	235 080	161 332

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	144 900
Sociala avgifter	29 650	45 527
Summa	134 650	190 427

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 282 733	1 536 349
Övriga räntekostnader	0	1 167
Summa	2 282 733	1 537 516

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	387 840 055	387 840 055
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	387 840 055	387 840 055
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 830 168	-19 805 500
Årets avskrivning	-4 024 668	-4 024 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 854 836	-23 830 168
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	359 985 219	364 009 887
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>100 000 000</i>	<i>100 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	152 000 000	152 000 000
Taxeringsvärde mark	58 877 000	58 877 000
Summa	210 877 000	210 877 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	135 444	63 848
Inköp	35 781	71 596
Utgående anskaffningsvärde	171 225	135 444
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 732	-9 576
Avskrivningar	-22 912	-15 156
Utgående avskrivning	-47 644	-24 732
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	123 581	110 712

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024	2023
Ingående balans	33 913	0
Inköp	87 453	33 913
Aktivering övernattningsrum	- 35 781	0
Utgående balans	85 585	33 913

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 408	10 198
Övriga fordringar	5 446	8 692
Nabo Klientmedelskonto	1 315 540	1 562 767
Borgo	992 658	979 979
Summa	2 324 052	2 561 635

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	231 470	185 888
Fastighetsskötsel	23 957	23 296
Försäkringspremier	68 076	65 278
Bredband	37 451	37 451
Förvaltning	18 239	17 736
Inkomsträntor	7 963	0
Summa	387 156	329 649

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-06-30	4,20 %	24 750 000	24 950 000
Danske Bank	2025-01-02	3,55 %	23 800 000	23 950 000
Swedbank	2025-06-18	1,00 %	25 750 000	25 950 000
Summa			74 300 000	74 850 000
Varav kortfristig del			74 300 000	24 350 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 71 300 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114 441	0
El	56 688	41 250
Uppvärmning	47 935	54 214
Utgiftsräntor	220 709	13 692
Förutbetalda avgifter/hyror	707 370	693 125
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	1 172 143	827 281

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Föreningen har amorterat 550 tkr per 2025-01-02.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Harry Hagenius
Styrelseledamot

Johanna Prim
Ordförande

Marielle Rommel
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Joakim Häll
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Arkaden Sundbyberg, org.nr. 769628-6744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arkaden Sundbyberg för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Arkaden Sundbyberg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor