



Välkommen till årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 12

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1986-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2006-12-05 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 41:9	2000	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 25 bostadsrätter om totalt 2 017 kvm och 2 lokaler om 200 kvm. Byggnadernas totalyta är 2015 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Hedén	Ordförande
Andrea Mattsson	Styrelseledamot
Mattias Brodendal	Styrelseledamot
Mikael Larsson	Suppleant
Alexander Chyssler	Suppleant

Valberedning

Hasse Stenholm

Firmateckning

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Arne Frestad Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Översyn av tak
2018-2019	●	Fasadrenovering, gathus - Fasadrenovering och sanering hussvamp
2018	●	Balkonger mot innergården
2017	●	Fiberanslutning
2016-2017	●	Omfogning del av fasad
2016	●	Fasadrenovering gård
2013	●	Byte av elektronisk knappsats i trappuppgångar Bytt anslutningssystem grind - Uppgång B
2012	●	hydrofobering av fasad fuktskada i vägg - lgh 3 & 10 hade fuktskador pga närliggande till arsenalsgtn 10
2011-2012	●	Renovering av hyreslägenhet 12C
2011	●	Byte av huvudavloppsrör - Byte av huvudsakligt avloppsrör för A, B och C Dränering innergård - Byte av rör och översyn av innergården, asfaltering
2010	●	Uppdatering tvättstugan - ny tvättmaskin och torkskåp Renovering balkonger och fönster - uppgång B Snöräcke och elslingor - inlagt på taken
2009	●	Byte av fönster mot gatan - 10 st Reparation av tak - Mot gatan
2007	●	Monterat radiatortermost. Byte värmerör i källaren Nya källarförråd
2004-2005	●	Trapphusmålning - Samtliga trapphus.

2004	●	Nyinstallation hiss
2002-2004	●	Omläggning av tak - På samtliga hus.
2001-2002	●	Nya balkonger Omfogning av fasad
2001	●	Rörstambyte Elstambyte

Planerade underhåll

2025 ● Arbetsmiljömässiga uppdateringar för framtida takarbeten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Stormskada, tak på burpråk mot gatan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 744 632	1 674 363	1 360 791	1 333 806
Resultat efter fin. poster	-413 391	-756 936	71 724	61 440
Soliditet (%)	5	7	10	9
Yttre fond	1 039 794	889 214	817 815	551 500
Taxeringsvärde	62 600 000	62 200 000	62 600 000	62 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	820	790	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,7	91,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 646	10 710	10 788	10 855
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 276	10 338	10 403	10 467
Sparande per kvm totalyta, kr	-17	-172	278	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	20	20	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	98	90	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	37	31	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	155	140	138
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	3,78	-	-
Räntekänslighet (%)	12,98	13,56	-	-

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 -35 077 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2025-04-01 med 25%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 511 225	-	-	16 511 225
Upplåtelseavgifter	435 701	-	-	435 701
Fond, yttre underhåll	889 214	-37 220	187 800	1 049 794
Kapitaltillskott	1 250 017	-	-	1 250 017
Balanserat resultat	-16 833 547	-719 716	-187 800	-17 741 063
Årets resultat	-756 936	756 936	-413 391	-413 391
Eget kapital	1 505 674	0	-413 391	1 092 283

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 553 263
Årets resultat	-413 391
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-187 800
Totalt	-18 154 454

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	6 050
Balanseras i ny räkning	-18 148 404

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	1 744 632	1 674 363
Övriga rörelseintäkter	3	576 183	3 621
Summa rörelseintäkter		2 320 815	1 677 984
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 378 507	-1 090 759
Övriga externa kostnader	9	-123 756	-200 295
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 264	-372 264
Summa rörelsekostnader		-1 874 527	-1 663 318
RÖRELSERESULTAT		446 288	14 666
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 075	19 148
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-871 754	-790 750
Summa finansiella poster		-859 679	-771 602
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-413 391	-756 936
ÅRETS RESULTAT		-413 391	-756 936

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	21 221 826	21 594 090
Summa materiella anläggningstillgångar		21 221 826	21 594 090
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 223 826	21 596 090
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 506	19 700
Övriga fordringar	13	702 666	957 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	60 072	0
Summa kortfristiga fordringar		771 244	976 937
Kassa och bank			
Kassa och bank		206 372	203 541
Summa kassa och bank		206 372	203 541
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		977 616	1 180 477
SUMMA TILLGÅNGAR		22 201 443	22 776 568

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 196 943	18 196 943
Fond för yttre underhåll		1 039 794	889 214
Summa bundet eget kapital		19 236 737	19 086 157
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 741 063	-16 833 547
Årets resultat		-413 391	-756 936
Summa fritt eget kapital		-18 154 454	-17 590 483
SUMMA EGET KAPITAL		1 082 283	1 495 674
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 706 240	20 831 240
Leverantörsskulder		66 694	83 589
Skatteskulder		39 120	77 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	307 106	288 295
Summa kortfristiga skulder		21 119 160	21 280 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 201 443	22 776 568

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	446 288	14 666
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	372 264	372 264
	818 552	386 930
Erhållen ränta	12 075	19 148
Erlagd ränta	-905 229	-690 661
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-74 602	-284 583
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 070	-16 201
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 259	95 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-94 931	-204 962
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	892 500	0
Amortering av lån	-1 017 500	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125 000	-130 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-219 931	-334 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 114 905	1 449 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	894 974	1 114 905

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 12 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 kabel-tv, 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:

Fastighetsförbättringar	0,9 - 1,5 %
Byggnad	1,5 - 6,6 %

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. 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	1 595 508	1 535 725
Hysesintäkter bostäder	81 408	76 800
Hysesintäkter p-plats	60 000	60 000
Dröjsmålsränta	69	0
Pantsättningsavgift	1 719	525
Överlåtelseavgift	5 732	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämnning	0	0
Summa	1 744 632	1 674 363

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-872
Försäkringsersättning	573 107	0
Återbäring försäkringsbolag	3 076	4 493
Summa	576 183	3 621

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 778	1 313
Städning enligt avtal	16 568	19 660
Hissbesiktning	3 671	3 434
Brandskydd	12 188	274 925
Gårdkostnader	0	258
Gemensamma utrymmen	2 895	0
Snöröjning/sandning	0	1 219
Serviceavtal	8 604	9 385
Förbrukningsmaterial	717	2 209
Summa	64 420	312 403

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10 601	0
Källarutrymmen	2 438	0
Dörrar och lås/porttele	16 108	7 816
VVS	5 811	0
Ventilation	0	1 969
Hissar	0	6 094
Tak	681 733	139 789
Fasader	13 135	0
Mark/gård/utemiljö	5 225	44 284
Vattenskada	25 786	3 275
Skador/klotter/skadegörelse	2 204	11 568
Summa	763 041	214 795

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	6 050	0
Mark/gård/utemiljö	0	37 220
Summa	6 050	37 220

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	35 617	40 597
Uppvärmning	255 743	197 707
Vatten	86 281	74 307
Sophämtning/renhållning	82 581	81 501
Summa	460 222	394 112

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 514	50 023
Självrisk	2 500	0
Kabel-TV	31 818	40 892
Fastighetsskatt	39 120	41 314
Korr. fastighetsskatt	-3 178	0
Summa	84 774	132 229

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	0
Juridiska åtgärder	22 781	22 657
Inkassokostnader	2 529	0
Övriga förluster	4 400	0
Föreningskostnader	15 814	86 525
Förvaltningsarvode enl avtal	47 688	45 748
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	2 580	0
Administration	2 363	21 883
Konsultkostnader	15 732	23 482
Summa	123 756	200 295

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	871 333	790 586
Dröjsmålsränta	421	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	164
Summa	871 754	790 750

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 367 212	27 367 212
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 367 212	27 367 212
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 773 122	-5 400 858
Årets avskrivning	-372 264	-372 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 145 386	-5 773 122
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 221 826	21 594 090
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 417 608</i>	<i>5 417 608</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 600 000	21 200 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	41 000 000
Summa	62 600 000	62 200 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR		
	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	36 903
Övriga kortfristiga fordringar	14 064	8 969
Transaktionskonto	205 516	162 316
Borgo räntekonto	483 086	749 049
Summa	702 666	957 237

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 869	0
Förutbet försäkr premier	43 545	0
Förutbet kabel-TV	10 658	0
Summa	60 072	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31		
			Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-07-22	3,46 %	2 584 100	2 584 100
Nordea	2025-07-22	3,46 %	4 804 640	4 804 640
Nordea	2024-03-18	4,54 %	Löst	865 000
Nordea	2025-02-17	3,16 %	12 467 500	12 577 500
Nordea	2025-04-23	3,51 %	850 000	-
Summa			20 706 240	20 831 240
Varav kortfristig del			20 706 240	20 831 240

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 056 240 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	185	0
Uppl kostn el	3 058	0
Uppl kostnad Värme	28 550	0
Uppl kostn räntor	110 461	143 936
Uppl kostn vatten	12 115	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 994	0
Förutbet hyror/avgifter	144 743	144 359
Summa	307 106	288 295

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 392 000	21 392 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2025-04-01 med 25%. Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Andrea Mattsson
Styrelseledamot

Fredrik Hedén
Ordförande

Mattias Brodendal
Styrelseledamot

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

Arne Frestad
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 19:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 08:54

DOCUMENT ID:

Sy6QSCtege

ENVELOPE ID:

HkZn7BRKglx-Sy6QSCtege

DOCUMENT NAME:

Brf Arsenalsgatan 12, 716444-0864 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Fredrik Hedén fredrik.heden@telia.com	Signed Authenticated	08.05.2025 11:22 08.05.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.30
2. ANDREA MATSSON andrea.svenningsson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 16:26 08.05.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.51
3. MATTIAS BRODENDAL mattias@brodendal.com	Signed Authenticated	08.05.2025 19:24 08.05.2025 19:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.107.94
4. ARNE FRESTAD arne.frestad@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 19:44 08.05.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 149.62.205.7

* 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 för verksamhetsåret 2024

Till Årsstämman för Bostadsrättsföreningen Arsenalsgatan 12, 716444-0864

Undertecknad, av Bostadsrättsföreningen Arsenalsgatan 12, vald revisor, har granskat årsredovisningen, bokföringen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

Granskningen har gjorts enligt god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att räkenskaperna inte innehåller väsentliga fel eller brister.

Mitt utlåtande är grundat på denna granskning och genomgång av protokollen från styrelsens sammanträden.

Revisionen ger mig rimlig grund att tillstyrka att:

- Resultat - och balansräkning fastställts på riktigt sätt
- Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag och
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021

Göteborg 2025-05-08

Arne Frestad

Ord. Revisor intern



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 10:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 08:54

DOCUMENT ID:

BkWaQB0Yexx

ENVELOPE ID:

r1M3QBCKlex-BkWaQB0Yexx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARNE FRESTAD	 Signed	09.05.2025 10:43	eID	Swedish BankID
arne.frestad@gmail.com	Authenticated	09.05.2025 10:43	Low	IP: 149.62.205.7

* 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