

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Riksbyggen Brf Arenan
Org nr: 716413-4764



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Arenan får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 7 536 484 kr.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare minskade driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 375 % till 308 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 236 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 546 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norrtull 31:4 i Gävle kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 20 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1902-1903, ombyggnadsår 1987. Fastighetens adress är Valbogatan 35 och Norra Rådmansgatan 30 i Gävle.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 7 |
| 3 rum och kök | 9 |
| 4 rum och kök | 4 |

Total bostadsarea 2 173 m²

Årets taxeringsvärde 13 916 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 13 916 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävle. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 104 tkr och planerat underhåll för 97 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan 2020 visar på ett underhållsbehov på 178 tkr per år för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 178 tkr (82 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 380 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|----------------------|------|
| Hiss, installationer | 2019 |

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|---------------------|--------|
| Radiatorer bostäder | 52 tkr |
| Uteplats | 32 tkr |
| Målning portar | 13 tkr |

Planerat underhåll

| | År |
|---|------|
| Tele- och datakommunikationssystem | 2021 |
| Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier i byggnad | 2021 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| <u>Ordinarie ledamöter</u> | <u>Uppdrag</u> | <u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u> |
|----------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Jan Woxberg | Ordförande | 2021 |
| Eva Berggren | Ledamot | 2021 |
| Johan Rasmussen | Ledamot | 2020 |
| Jan Magnusson | Ledamot | 2020 |
| Maria Torkkel Schönrock | Ledamot | 2021 |
| Marie Clain | Riksbyggen | |

| <u>Styrelsesuppleanter</u> | <u>Uppdrag</u> | <u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u> |
|----------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Hampus Forsmark | Suppleant | 2020 |
| Janette Linderstam | Suppleant | 2020 |
| Håkan Åstrand | Suppleant | 2021 |
| Henrik Noring | Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

BOREV revisionsbyrå AB
Ulla Besson

Revisorssuppleanter

Oskar Strand

Valberedning

Leif Hamberg
Gunilla Magnusson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

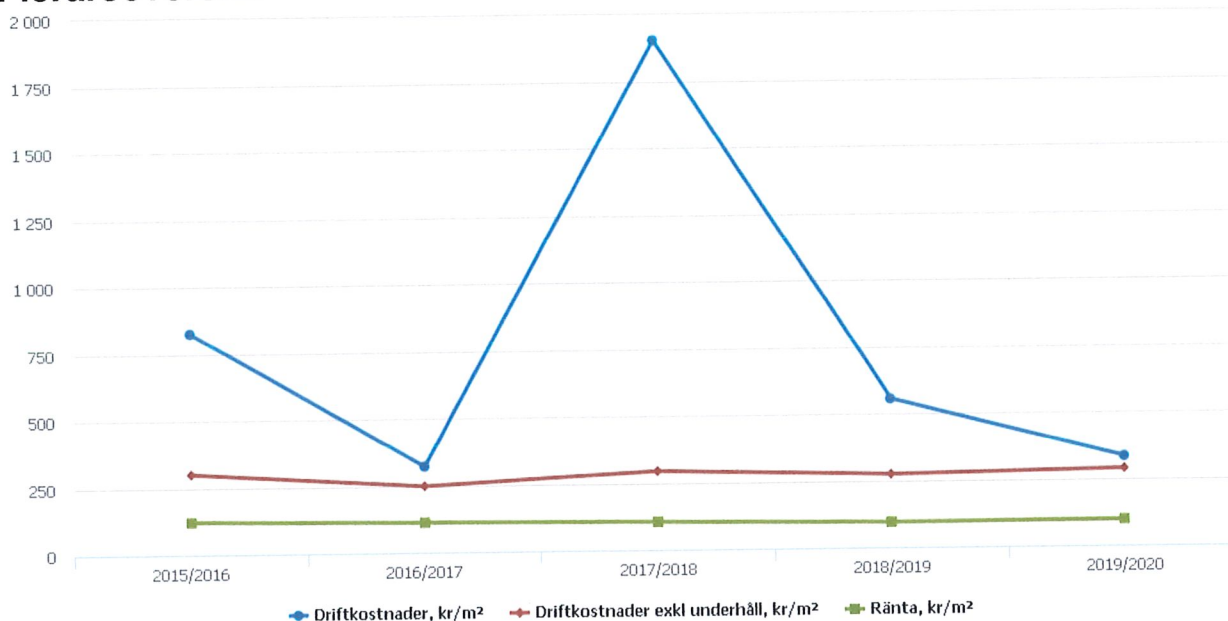
Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.
Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-10-01 då den höjdes med 2,0 %.
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 731 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st).

Flerårsöversikt



| Resultat och ställning (tkr) | 2019/2020 | 2018/2019 | 2017/2018 | 2016/2017 | 2015/2016 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 589 | 1 558 | 1 530 | 1 480 | 1 461 |
| Resultat efter finansiella poster | 310 | -147 | -3 106 | 238 | -944 |
| Årets resultat | 310 | -147 | -3 106 | 238 | -944 |
| Balansomslutning | 14 050 | 14 341 | 14 650 | 17 778 | 14 233 |
| Soliditet % | -7 | -9 | -8 | 11 | 12 |
| Likviditet % | 308 | 375 | 407 | 380 | 259 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m² | 731 | 717 | 702 | 681 | 672 |
| Driftkostnader, kr/m² | 333 | 556 | 1 903 | 321 | 825 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m² | 288 | 274 | 294 | 248 | 299 |
| Ränta, kr/m² | 98 | 95 | 105 | 112 | 121 |
| Underhållsfond, kr/m² | 130 | 0 | 0 | 61 | 0 |
| Lån, kr/m² | 6 776 | 7 088 | 7 170 | 6 965 | 5 670 |

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|---|------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 1 646 001 | 0 | -2 820 259 | -147 009 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | -147 009 | 147 009 |
| Reservering underhållsfond | | 380 000 | -380 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -96 876 | 96 876 | |
| Årets resultat | | | | 310 108 |
| Vid årets slut | 1 646 001 | 283 124 | -3 250 392 | 310 108 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 967 268 |
| Årets resultat | 310 108 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -380 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 96 876 |
| Summa | -2 940 284 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 2 940 284

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 589 185 | 1 558 000 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 94 077 | 75 659 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 683 262 | 1 633 659 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -723 251 | -1 209 208 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -160 399 | -89 543 |
| Personalkostnader | Not 6 | -39 937 | -41 519 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -236 133 | -236 132 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 159 719 | -1 576 403 |
| Rörelseresultat | | 523 543 | 57 256 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 0 | 2 880 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 0 | 49 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -213 435 | -207 195 |
| Summa finansiella poster | | -213 435 | -204 266 |
| Resultat efter finansiella poster | | 310 108 | -147 009 |
| Årets resultat | | 310 108 | -147 009 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 12 432 399 | 12 668 532 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 12 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 12 432 399 | 12 668 532 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 13 | 30 000 | 30 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 30 000 | 30 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 12 462 399 | 12 698 532 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 60 | 60 |
| Övriga fordringar | Not 14 | 74 379 | 75 419 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 58 283 | 43 542 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 132 722 | 119 021 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 16 | 1 455 200 | 1 523 308 |
| Summa kassa och bank | | 1 455 200 | 1 523 308 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 587 922 | 1 642 329 |
| Summa tillgångar | | 14 050 321 | 14 340 861 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2020-08-31 | 2019-08-31 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 1 646 001 | 1 646 001 | |
| Fond för yttre underhåll | 283 124 | 0 | |
| Summa bundet eget kapital | 1 929 125 | 1 646 001 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -3 250 392 | -2 820 259 | |
| Årets resultat | 310 108 | -147 009 | |
| Summa fritt eget kapital | -2 940 284 | -2 967 268 | |
| Summa eget kapital | -1 011 159 | -1 321 267 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 14 545 535 | 15 224 115 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 545 535 | 15 224 115 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 178 580 | 178 580 |
| Leverantörsskulder | | 57 665 | 43 140 |
| Övriga skulder | Not 18 | 5 411 | 5 411 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 | 274 289 | 210 883 |
| Summa kortfristiga skulder | | 515 945 | 438 013 |
| Summa eget kapital och skulder | | 14 050 321 | 14 340 861 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|------------|
| Byggnader | Linjär | 75 |
| Standardförbättringar | Linjär | 10 resp 20 |
| Inventarier | Linjär | 10 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 589 185 | 1 558 000 |
| Summa nettoomsättning | 1 589 185 | 1 558 000 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 61 680 | 61 680 |
| Övriga ersättningar | 8 187 | 13 319 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 360 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 1 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 780 | 300 |
| Försäkringsersättningar | 23 429 | 0 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 94 077 | 75 659 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -96 876 | -614 750 |
| Reparationer | -104 386 | -66 732 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -28 580 | -27 540 |
| Försäkringspremier | -33 043 | -31 194 |
| Kabel- och digital-TV | -61 936 | -61 876 |
| Återbäring från Riksbyggen | 0 | 800 |
| Serviceavtal | 0 | -625 |
| Sotning | 0 | -11 315 |
| Obligatoriska besiktningar | -31 209 | -11 314 |
| Snö- och halkbekämpning | -8 969 | -33 657 |
| Förbrukningsinventarier | -2 286 | -1 539 |
| Vatten | -44 048 | -36 295 |
| Fastighetsel | -28 334 | -30 798 |
| Uppvärmning | -229 415 | -235 435 |
| Sophantering och återvinning | -49 469 | -46 559 |
| Förvaltningsarvode drift | -4 700 | -380 |
| Summa driftkostnader | -723 251 | -1 209 208 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -111 966 | -43 858 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -8 144 | -7 196 |
| Övriga förvaltningskostnader | -15 411 | -4 808 |
| Kreditupplysningar | -975 | -225 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -8 480 | -16 584 |
| Kontorsmateriel | -1 275 | -1 419 |
| Telefon och porto | -10 378 | -10 183 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -1 500 | -3 000 |
| Bankkostnader | -2 270 | -2 270 |
| Summa övriga externa kostnader | -160 399 | -89 543 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -33 390 | -32 050 |
| Sociala kostnader | -6 547 | -9 469 |
| Summa personalkostnader | -39 937 | -41 519 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -185 683 | -185 682 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -50 450 | -50 450 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -236 133 | -236 132 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 0 | 2 880 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 0 | 2 880 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 0 | 49 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 0 | 49 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2019-09-01 | 2018-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -213 391 | -207 120 |
| Räntekostnader till kreditinstitut | -44 | -75 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -213 435 | -207 195 |

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 13 926 199 | 13 926 199 |
| Mark | 1 800 000 | 1 800 000 |
| Tillkommande utgifter | 1 060 325 | 1 060 325 |
| Markanläggning | 68 750 | 68 750 |
| | 16 855 274 | 16 855 274 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 16 855 274 | 16 855 274 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

| | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -3 228 567 | -3 042 884 |
| Tillkommande utgifter | -889 425 | -838 975 |
| Markanläggningar | -68 750 | -68 750 |
| | -4 186 742 | -3 950 609 |

Årets avskrivningar

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader | -185 683 | -185 683 |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -50 450 | -50 450 |
| | -236 133 | -236 133 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-4 422 875** **-4 186 742****Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Byggnader | 10 511 949 | 10 697 632 |
| Mark | 1 800 000 | 1 800 000 |
| Tillkommande utgifter | 120 450 | 170 900 |
| Markanläggningar | 0 | 0 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 13 916 000 | 13 916 000 |
|----------|------------|------------|

Totalt taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>varav byggnader</i> | <i>11 200 000</i> | <i>11 200 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>2 716 000</i> | <i>2 716 000</i> |

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Vid årets början | | |
| Maskiner | 68 825 | 68 825 |
| Inventarier och verktyg | 52 280 | 52 280 |
| Installationer | 63 750 | 63 750 |
| | 184 855 | 184 855 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 184 855 | 184 855 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Maskiner | -68 825 | -68 825 |
| Inventarier och verktyg | -52 280 | -52 280 |
| Installationer | -63 750 | -63 750 |
| | -184 855 | -184 855 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 0 | 0 |
| Varav | | |
| Maskiner | 0 | 0 |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |
| Installationer | 0 | 0 |

Not 13 Andra långfristiga fordringar

| | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|--|---------------|---------------|
| Andra långfristiga fordringar | 30 000 | 30 000 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 30 000 | 30 000 |

Not 14 Övriga fordringar

| | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattefordringar | 57 099 | 58 139 |
| Skattekonto | 17 280 | 17 280 |
| Summa övriga fordringar | 74 379 | 75 419 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 11 086 | 10 872 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 29 164 | 14 637 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 15 469 | 15 469 |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning | 2 564 | 2 564 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 58 283 | 43 542 |

Not 16 Kassa och bank

| | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa | 222 | 759 |
| Bankmedel | 42 595 | 42 595 |
| Transaktionskonto | 1 412 383 | 1 479 954 |
| Summa kassa och bank | 1 455 200 | 1 523 308 |

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 14 724 115 | 15 402 695 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -178 580 | -178 580 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 14 545 535 | 15 224 115 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
| SWEDBANK | 1,33% | 2020-11-28 | 3 845 000 | 0 | 70 000 | 3 775 000 |
| SWEDBANK | 1,58% | 2021-04-23 | 2 797 195 | 0 | 58 580 | 2 738 615 |
| SWEDBANK | 1,51% | 2022-03-25 | 5 177 000 | 0 | 40 000 | 5 137 000 |
| SWEDBANK | 1,10% | 2023-02-24 | 3 583 500 | 0 | 510 000 | 3 073 500 |
| Summa | | | 16 402 695 | 0 | 678 580 | 14 724 115 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 178 580 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 714 320 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 13 831 215 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2020-2021 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020-2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 18 Övriga skulder

| | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 5 411 | 5 411 |
| Summa övriga skulder | 5 411 | 5 411 |

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna sociala avgifter | 10 808 | 10 100 |
| Upplupna räntekostnader | 16 111 | 17 747 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 47 871 | 9 144 |
| Upplupna elkostnader | 1 761 | 1 892 |
| Upplupna värmekostnader | 7 821 | 7 544 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 8 502 | 7 869 |
| Upplupna revisionsarvoden | 7 725 | 7 081 |
| Upplupna styrelsearvoden | 34 400 | 32 200 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 500 | 0 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 137 789 | 117 306 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 274 289 | 210 883 |

Ställda säkerheter

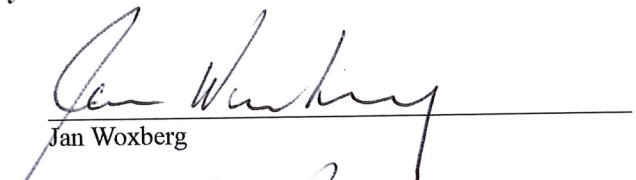
| | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 15 693 000 | 15 693 000 |

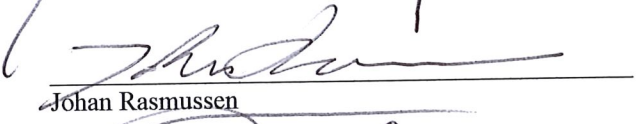
Eventualförpliktelser

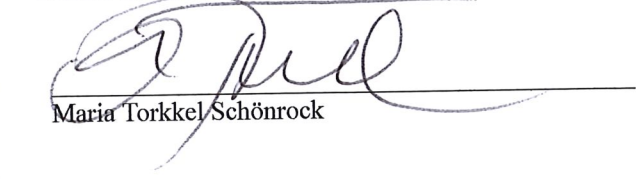
| | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser | | |

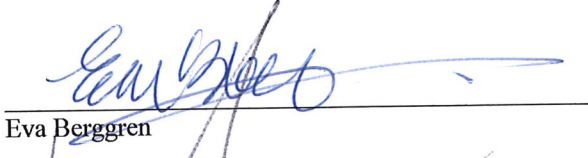
Styrelsens underskrifter

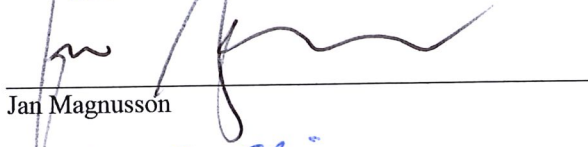
Gävle 23/11 - 2020
Ort och datum

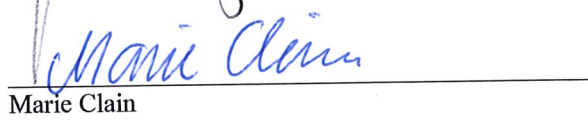

Jan Woxberg


Johan Rasmussen



Maria Torkkel Schönrock

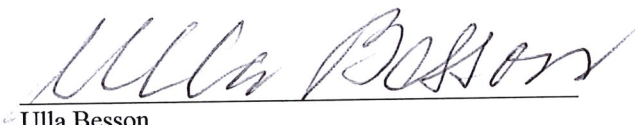

Eva Berggren


Jan Magnusson


Marie Clain

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-12-16


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev revisionsbyrå AB


Ulla Besson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Arenan, org.nr 716413-4764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Arenan för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god verisrersed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

 1(2) 

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Arenan för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 16 december 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Ulla Besson
Förtroendevald revisor