

Årsredovisning 2025

Brf Arkivet

716445-0277



Välkommen till årsredovisningen för Brf Arkivet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 1992-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-04 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lorensberg 6:8	2012	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1934.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 1 313 kvm och 5 lokaler om 177 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 490 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristian Svensson	Ordförande
Elliot Iséni	Suppleant
Johan Olbers	Styrelseledamot
Per Wassén	Styrelseledamot
Ronald Gustafsson	Styrelseledamot
Susanne Andersson Hayes	Styrelseledamot
Charlotta Lenhammar	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2013** ● Omläggning tak
Ommurning fasad och skorstenar
Renovering fönster och dörrar, byte energiglas (ej butiker)
Underhåll balkonger
- 2015** ● Renovering av fönster och dörrar butiker, byte energiglas
- 2016-2017** ● Stambyte, vatten-, avlopp- och elstammar
Installation värmepump (värmeåtervinning avloppsvatten)
- 2017** ● Installation brandlarm
- 2018-2019** ● Trapphusrenovering inklusive byte till säkerhetsdörrar
- 2022** ● Electrolux torktumlare (pro)
- 2024** ● 2 st. Miele tvättmaskiner (pro)

Planerade underhåll

- 2028-2033** ● Omfogning av gårdsfasaden.
Renovering eller omgjutning av gårdsbalkonger.
- 2028-2038** ● Rostskydd och målning av balkongräcken mot gatan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen ändring av månadsavgiften.

Amortering av 700 000 kr gjordes.

Skatteåterbäring av 336 858 kr mottogs.

Övriga uppgifter

En uppdaterad underhållsplan har fastställts för 2026-2025.

Inga väsentliga händelser avseende fastighetens skötsel har skett under året, men föreningen har haft traditionell vårstädning 26 april 2025.

Under 2025 beviljades andrahandsuthyrning av lägenhet 1102 och 1202.

Det fanns en hyreslägenhet i föreningen under verksamhetsåret 2025.

Överlåtelse av lokal 0001 från THK Beauty Nails till Duc Nails AB skedde 1 april 2025.

Ny hyresgäst Basildon Investment AB, gårdslokal nr 3 från juni 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 619 606	1 630 826	1 601 484	1 483 110
Resultat efter fin. poster	300 889	217 243	357 407	243 362
Soliditet (%)	69	68	67	65
Yttre fond	640 041	494 763	349 485	291 222
Taxeringsvärde	44 167 000	48 426 000	48 426 000	48 426 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	657	713	715	654
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	44,06	53,97	55,04	54,37
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 901	11 084	11 246	12 136
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 725	9 055	9 187	9 914
Sparande / kvm totalyta, kr	634	302	394	376
Elkostnad / kvm totalyta, kr	73	91	70	79
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	110	119	105	100
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	32	28	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	221	242	203	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,48	1,75	1,82	1,13
Räntekänslighet (%)	15,07	15,55	15,74	18,56

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 el och vatten (totalt 78 439 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	31 283 246	-	-	31 283 246
Upplåtelseavgifter	5 936 505	-	-	5 936 505
Fond, yttre underhåll	494 763	-	145 278	640 041
Ack kostnad nyupplåtelse	-275 712	-	-	-275 712
Balanserat resultat	-8 210 128	217 243	-145 278	-8 138 163
Årets resultat	217 243	-217 243	300 889	300 889
Eget kapital	29 445 917	0	300 889	29 746 806

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 138 163
Årets resultat	300 889
Totalt	-7 837 274

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	518 000
Balanseras i ny räkning	-8 355 274
	-7 837 274

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 619 606	1 630 826
Övriga rörelseintäkter	3	338 073	1 989
Summa rörelseintäkter		1 957 679	1 632 815
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-706 187	-836 935
Övriga externa kostnader	8	-99 974	-74 182
Personalkostnader	9	-33 737	-34 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-644 976	-239 208
Summa rörelsekostnader		-1 484 874	-1 184 458
RÖRELSERESULTAT		472 805	448 357
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 047	8 075
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-192 964	-239 189
Summa finansiella poster		-171 917	-231 114
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		300 889	217 243
ÅRETS RESULTAT		300 889	217 243

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	41 830 317	42 475 293
Summa materiella anläggningstillgångar		41 830 317	42 475 293
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 830 317	42 475 293
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 377	13 166
Övriga fordringar	12	17 710	394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	49 274	54 245
Summa kortfristiga fordringar		88 361	67 805
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 142 465	925 951
Summa kassa och bank		1 142 465	925 951
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 230 826	993 756
SUMMA TILLGÅNGAR		43 061 143	43 469 049

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 944 039	36 944 039
Fond för yttre underhåll		640 041	494 763
Summa bundet eget kapital		37 584 080	37 438 802
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 138 163	-8 210 128
Årets resultat		300 889	217 243
Summa ansamlad förlust		-7 837 274	-7 992 885
SUMMA EGET KAPITAL		29 746 806	29 445 917
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 000 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder		11 000 000	11 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 000 000	2 700 000
Leverantörsskulder		74 577	67 222
Skatteskulder		-2 568	4 656
Övriga kortfristiga skulder		16 111	18 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	226 217	232 840
Summa kortfristiga skulder		2 314 337	3 023 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 061 143	43 469 049

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	472 805	448 357
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	644 976	239 208
	1 117 781	687 565
Erhållen ränta	21 047	8 075
Erlagd ränta	-200 602	-246 435
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	938 227	449 205
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 141	10 407
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 428	24 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten	916 514	484 033
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	216 514	284 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	925 951	641 918
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 142 465	925 951

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arkivet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Stomme och grund	1,32 %
Yttertak	3,25 %
Fasader	45,44 %
Balkonger	3,25 %
Fönster	3,03 %
Stamledningar VA	2,16 %
Stamledningar Värme	7,57 %
Styr & övervakning	5,35 %
El	3,64 %
Hissar	18,18 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	784 020	784 020
Hysesintäkter, bostäder	105 228	102 444
Hysesintäkter, lokaler	550 121	558 900
Hysesintäkter, p-platser	82 035	78 015
Kallvatten, moms	9 593	9 863
Varmvatten, moms	16 581	18 036
El, moms	52 265	69 339
Pantförskrivningsavgift	2 352	4 011
Överlåtelseavgift	8 783	2 746
Övriga intäkter	2 832	116
Andrahandsuthyrning	5 796	3 336
Summa	1 619 606	1 630 826

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övrig intäkt 1	1 238	1 985
Öres- och kronutjämning	-23	4
Återvunnen moms	336 858	0
Summa	338 073	1 989

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	31 176	28 458
Besiktning och service	21 894	29 459
Städning	33 613	33 658
Sotning	0	7 598
Underhållsplan	36 329	0
Trädgårdsarbete	19 027	0
Snöskottning	5 644	8 229
Summa	147 682	107 401

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 371	4 651
Tvättstuga	1 933	89 290
Dörrar och lås/porttele	920	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	23 619
El	4 531	0
Hissar	1 959	6 518
Fasader	0	30 240
Fönster	2 709	0
Försäkringsärende/vattenskada	5 366	0
Summa	25 790	154 317

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	108 324	137 499
Uppvärmning	164 212	179 612
Vatten	56 403	48 978
Sophämtning	32 759	32 065
Summa	361 699	398 154

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 313	28 751
Bredband	1 353	1 392
Bredband/Kabeltv	61 751	62 800
Fastighetsskatt	77 598	84 120
Summa	171 015	177 063

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	16 987	7 837
Övriga förvaltningskostnader	17 868	12 340
Revisionsarvoden	15 559	18 370
Ekonomisk förvaltning	49 561	35 635
Summa	99 974	74 182

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	28 650	27 450
Sociala avgifter	5 087	6 683
Summa	33 737	34 133

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	192 961	239 189
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	192 964	239 189

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 983 770	44 983 770
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 983 770	44 983 770
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 508 477	-2 269 269
Årets avskrivning	-644 976	-239 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 153 453	-2 508 477
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 830 317	42 475 293
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 452 141</i>	<i>17 452 141</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 623 000	17 898 000
Taxeringsvärde mark	22 544 000	30 528 000
Summa	44 167 000	48 426 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	15 217	394
Skattefordringar	2 493	0
Summa	17 710	394

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 519	41 253
Försäkringspremier	10 283	9 737
Bredband	348	348
Förvaltning	7 124	2 907
Summa	49 274	54 245

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2031-01-24	1,14 %	7 000 000	7 000 000
Swedbank	2026-01-28	2,67 %	2 000 000	2 700 000
Swedbank	2027-01-25	0,86 %	4 000 000	4 000 000
Summa			13 000 000	13 700 000
Varav kortfristig del			2 000 000	2 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 000 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 976	2 061
Uppkost fastsköts	2 469	0
El	8 739	13 787
Uppvärmning	21 007	23 250
Utgiftsräntor	20 218	27 856
Vatten	5 154	4 352
Löner	14 325	14 325
Sociala avgifter	4 500	4 500
Förutbetalda avgifter/hyror	130 329	126 209
Beräknat revisionsarvode	16 500	16 500
Summa	226 217	232 840

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	21 900 000	21 900 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-13.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Kristian Svensson
Ordförande

Johan Olbers
Styrelseledamot

Per Wassén
Styrelseledamot

Ronald Gustafsson
Styrelseledamot

Susanne Andersson Hayes
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Revisorsringen Sverige AB
Simon Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 17:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 10:08

DOCUMENT ID:

B1sxYHdyfg

ENVELOPE ID:

r1ceKSuyzg-B1sxYHdyfg

DOCUMENT NAME:

Brf Arkivet, 716445-0277 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

b00eae509672d6d9fdde70f9a65a0b97f47edeac21933965dc3181437f340e97ec022fadea60445785e3b5f0a8a72ecff5a7e2364e460256250cf3b06c53338f

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER WASSÉN perwassen2020@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 10:45 18.05.2026 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.133
2. RONALD GUSTAFSSON fadogustafsson@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 12:02 18.05.2026 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.162.48
3. LARS JOHAN OLBERS johanolbers@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 14:00 18.05.2026 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.209
4. KRISTIAN SVENSSON kristian.g.svensson@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 14:45 18.05.2026 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.33
5. SUSANNE ANDERSSON HAYES susanneahayes@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 16:49 18.05.2026 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.41.252
6. Hans Bo Mikael Simon Andersson simon@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 17:28 18.05.2026 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 91.195.154.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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

Till föreningsstämman i

Brf Arkivet

Organisationsnummer 716445-0277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arkivet för räkenskapsåret 2025. 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 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra 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 vi 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.

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

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 Brf Arkivet för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 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 vi 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 gransknings-åtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 överträdelser 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Simon Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 17:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 10:08

DOCUMENT ID:

S1sxKHd1fg

ENVELOPE ID:

By9gFruyGg-S1sxKHd1fg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Arkivet 2025 - Vår.pdf

2 pages

SHA-512:

573d550d68bae58857c9b0baccd880295407b3b9ad526
453b7fc348ea92c7a8ba94487cea10d3cbaf7c54f0776d
b011ffb35cbdfb2117b7cba13272c53164999

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Bo Mikael Simon Andersson	Signed	18.05.2026 17:28	eID	Swedish BankID
simon@revisorsringen.se	Authenticated	18.05.2026 17:27	Low	IP: 91.195.154.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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