



Välkommen till årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 12

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
INOM VALLGRAVEN 41:9	2000	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 2 015 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Hedén	Ordförande
Alexander Chyssler	Suppleant
Karl Mikael Larsson	Suppleant
Andrea Mattsson	Styrelseledamot
Mattias Brodendal	Sekreterare
Kalle Mattsson	Ledamot

Valberedning

Alexander Chyssler

Hasse Stenholm

Firmateckning

Två strelseledamöter i förening.

Revisorer

Arne Frestad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2001	● Elstambyte Rörstambyte
2001-2002	● Nya balkonger Omfogning av fasad
2002-2004	● Omläggning av tak - På samtliga hus.
2004	● Nyinstallation hiss
2004-2005	● Trapphusmålning - Samtliga trapphus.
2007	● Monterat radiatortermost. Byte värmerör i källaren Nya källarförråd
2009	● Byte av fönster mot gatan - 10 st Reparation av tak - Mot gatan
2010	● Snöräcke och elslingor - inlagt på taken Renovering balkonger och fönster - uppgång B Uppdatering tvättstugan - ny tvättmaskin och torkskåp
2011	● Byte av huvudavloppsrör - Byte av huvudsakligt avloppsrör för A, B och C Dränering innergård - Byte av rör och översyn av innergården, asfaltering
2011-2012	● Renovering av hyreslägenhet 12C
2012	● hydrofobering av fasad fuktskada i vägg - lgh 3 & 10 hade fuktskador pga närliggande till arsenalsgtn 10
2013	● Byte av elektronisk knappsats i trappuppgångar

2013	●	Bytt anslutningssystem grind - Uppgång B
2016	●	Fasadrenovering gård
2016-2017	●	Omfogning del av fasad
2017	●	Fiberanslutning
2018	●	Balkonger mot innergården
2018-2019	●	Fasadrenovering, gathus - Fasadrenovering och sanering hussvamp
2024	●	Översyn av tak

Planerade underhåll

2026	●	Arbetsmiljömässiga uppdateringar för framtida takarbeten
-------------	---	--

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 049 443	1 744 632	1 674 363	1 360 791
Resultat efter fin. poster	96 165	-413 391	-756 936	71 724
Soliditet (%)	5	5	7	10
Yttre fond	1 033 744	1 039 794	889 214	817 815
Taxeringsvärde	49 600 000	62 600 000	62 200 000	62 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	974	820	790	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	68,7	91,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 582	10 646	10 710	10 788
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 283	10 276	10 338	10 403
Sparande / kvm totalyta, kr	273	-17	-172	278
Elkostnad / kvm totalyta, kr	12	18	20	20
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	83	127	98	90
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	43	37	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	131	187	155	140
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,39	4,20	3,78	0,83
Räntekänslighet (%)	10,86	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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	16 511 225	-	-	16 511 225
Upplåtelseavgifter	435 701	-	-	435 701
Fond, yttre underhåll	1 039 794	-6 050	187 800	1 221 544
Kapitaltillskott	1 250 017	-	-	1 250 017
Balanserat resultat	-17 741 063	-407 341	-187 800	-18 336 204
Årets resultat	-413 391	413 391	96 165	96 165
Eget kapital	1 082 283	0	96 165	1 178 448

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 148 404
Årets resultat	96 165
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-187 800
Totalt	-18 240 039

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	26 587
Balanseras i ny räkning	-18 213 452

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	2 054 147	1 744 632
Övriga rörelseintäkter	3	5 517	576 183
Summa rörelseintäkter		2 059 664	2 320 815
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-896 341	-1 378 507
Övriga externa kostnader	9	-140 381	-123 756
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 264	-372 264
Summa rörelsekostnader		-1 408 986	-1 874 527
RÖRELSERESULTAT		650 678	446 288
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 495	12 075
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-559 008	-871 754
Summa finansiella poster		-554 513	-859 679
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		96 165	-413 391
ÅRETS RESULTAT		96 165	-413 391

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	20 849 562	21 221 826
Summa materiella anläggningstillgångar		20 849 562	21 221 826
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 851 562	21 223 826
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 962	8 506
Övriga fordringar	13	1 038 279	702 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	65 081	60 072
Summa kortfristiga fordringar		1 119 322	771 244
Kassa och bank			
Kassa och bank		202 849	206 372
Summa kassa och bank		202 849	206 372
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 322 171	977 616
SUMMA TILLGÅNGAR		22 173 733	22 201 443

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 196 943	18 196 943
Fond för yttre underhåll		1 221 544	1 039 794
Summa bundet eget kapital		19 418 487	19 236 737
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 336 204	-17 741 063
Årets resultat		96 165	-413 391
Summa fritt eget kapital		-18 240 039	-18 154 454
SUMMA EGET KAPITAL		1 178 448	1 082 283
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 581 240	20 706 240
Leverantörsskulder		56 604	66 694
Skatteskulder		44 824	39 120
Övriga kortfristiga skulder		2 866	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	309 751	307 106
Summa kortfristiga skulder		20 995 285	21 119 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 173 733	22 201 443

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	650 678	446 288
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	372 264	372 264
	1 022 942	818 552
Erhållen ränta	4 495	12 075
Erlagd ränta	-598 182	-905 229
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	429 255	-74 602
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 465	-17 070
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40 299	-3 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten	457 089	-94 931
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	892 500
Amortering av lån	-125 000	-1 017 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125 000	-125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	332 089	-219 931
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	894 974	1 114 905
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 227 064	894 974

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 12 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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:

Byggnad	1,50 - 6,60 %
Fastighetsförbättringar	0,90 - 1,50 %

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 1 724 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	1 894 677	1 595 508
Hysesintäkter bostäder	84 176	81 408
Hysesintäkter p-plats	65 750	60 000
Dröjsmålsränta	0	69
Pantsättningsavgift	6 468	1 719
Överlåtelseavgift	2 977	5 732
Administrativ avgift	98	196
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 054 147	1 744 632

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	573 107
Återbäring försäkringsbolag	5 517	3 076
Summa	5 517	576 183

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	19 778
Städning enligt avtal	17 925	16 568
Hissbesiktning	3 793	3 671
Brandskydd	0	12 188
Gemensamma utrymmen	119	2 895
Sophantering	7 166	0
Serviceavtal	4 182	8 604
Serviceavtal, hissar	4 182	0
Förbrukningsmaterial	1 525	717
Summa	38 892	64 420

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	10 601
Tvättstuga	15 060	0
Källarutrymmen	0	2 438
Dörrar och lås/porttele	0	16 108
VVS	2 564	5 811
Ventilation	2 478	0
Hissar	45 269	0
Tak	12 313	681 733
Fasader	0	13 135
Mark/gård/utemiljö	0	5 225
Vattenskada	166 182	25 786
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 204
Summa	243 866	763 041

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	0	6 050
Balkonger/altaner	26 587	0
Summa	26 587	6 050

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	28 796	35 617
Uppvärmning	209 376	255 743
Vatten	102 060	86 281
Sophämtning/renhållning	100 139	82 581
Summa	440 371	460 222

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	59 169	14 514
Självrisk	0	2 500
Kabel-TV	42 632	31 818
Fastighetsskatt	44 824	39 120
Korr. fastighetsskatt	0	-3 178
Summa	146 625	84 774

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 402	1 845
Juridiska åtgärder	53 469	22 781
Inkassokostnader	0	2 529
Övriga förluster	0	4 400
Föreningskostnader	12 976	15 814
Förvaltningsarvode enl avtal	49 697	47 688
Överlåtelsekostnad	8 306	8 024
Pantsättningskostnad	9 702	2 580
Korttidsinventarier	2 314	0
Administration	2 515	2 363
Konsultkostnader	0	15 732
Summa	140 381	123 756

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	558 866	871 333
Dröjsmålsränta	142	421
Summa	559 008	871 754

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 367 212	27 367 212
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 367 212	27 367 212
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 145 386	-5 773 122
Årets avskrivning	-372 264	-372 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 517 650	-6 145 386
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 849 562	21 221 826
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 417 608</i>	<i>5 417 608</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 600 000	22 600 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	40 000 000
Summa	49 600 000	62 600 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	14 064	14 064
Transaktionskonto	268 109	205 516
Borgo räntekonto	756 106	483 086
Summa	1 038 279	702 666

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 375	5 869
Förutbet försäkr premier	46 867	43 545
Förutbet kabel-TV	10 839	10 658
Summa	65 081	60 072

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2065-07-22	2,40 %	2 584 100	2 584 100
Nordea	2026-07-22	2,40 %	4 804 640	4 804 640
Nordea	2026-02-23	2,24 %	12 357 500	12 467 500
Nordea	2026-04-23	2,47 %	835 000	850 000
Summa			20 581 240	20 706 240
Varav kortfristig del			20 581 240	20 706 240

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 931 240 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	378	185
Uppl kostnad Städning entrepr	1 375	0
Uppl kostn el	2 444	3 058
Uppl kostnad Värme	26 389	28 550
Uppl kostn räntor	71 287	110 461
Uppl kostn vatten	20 883	12 115
Uppl kostnad Sophämtning	7 915	7 994
Förutbet hyror/avgifter	179 080	144 743
Summa	309 751	307 106

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	21 392 000	21 392 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Göteborg

Andrea Mattsson
Styrelseledamot

Fredrik Hedén
Ordförande

Mattias Brodendal
Sekreterare

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

Arne Frestad
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 20:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 14:17

DOCUMENT ID:

ryzulE0np-g

ENVELOPE ID:

S1ueV036Zl-ryzulE0np-g

DOCUMENT NAME:

Brf Arsenalsgatan 12, 716444-0864 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

9bf75e4f16e7134fea168703d8bfba5a0eef3257ad39dc75d578a78af53afe38307033a8aad7db53a0052bcad2eda25c3a72c6f7eb17edb4f367b0de95e10c0d

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. Johan Fredrik Hedén fredrik.heden@telia.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 14:29 27.04.2026 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. MATTIAS BRODENDAL mattias@brodendal.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 15:01 27.04.2026 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 84.150.64.5
3. ANDREA MATTSSON andrea.svenningsson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 20:09 27.04.2026 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.152
4. ARNE FRESTAD arne.frestad@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 20:19 27.04.2026 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.155.167

* 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 för verksamhetsåret 2025

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 2025.

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

Arne Frestad

Ord. Revisor intern



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 20:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 14:17

DOCUMENT ID:

SkxuxVC3pbg

ENVELOPE ID:

HydeNR2TZe-SkxuxVC3pbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2025.pdf

1 page

SHA-512:

2f0332f95062fb1f1d56d48b41e14168f0355a7933b7b91
f9db5a20504c82b4ea20fb5b40d31d40e4d0623a0f669c
8cd22703a2312aceb16572fc7d45911b123

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARNE FRESTAD	Signed	27.04.2026 20:21	eID	Swedish BankID
arne.frestad@gmail.com	Authenticated	27.04.2026 20:20	Low	IP: 2.68.155.167

* 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