

Årsredovisning 2025

Brf Arildhusen

769638-8110



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Arildhusen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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 Höganäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-06-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-06 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
Höganäs Flundarp 8:185	2020	Höganäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 20 bostadsrätter om totalt 2 216 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Trulsson	Ordförande
Jonny Knekthage	Styrelseledamot
Pierre Kjellberg	Styrelseledamot
Stefan Hörnström	Styrelseledamot
Sofia Hansson	Suppleant

Valberedning

Camilla Franchell, Lisa Oddner

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karl Ekman Revisor Kungsbron BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2025**
- service NIBE frånluftsvärmepumpar
 - underhållsspolning avloppsledningar
 - inköp filter till NIBE frånluftsvärmepumpar
 - inköp husnummer
 - oljning parkeringsskydd, stolpar till brevlådor, inköp stolphattar

Planerade underhåll

- 2026**
- service NIBE frånluftsvärmepumpar
 - oljning parkeringsskydd
 - inköp filter till NIBE frånluftsvärmepumpar

Avtal med leverantörer

Prisavtal service värmepump/ventilation Electra Olle Jönsson AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

ATM Living AB har gått i frivillig likvidation. Hantering av kostnader som framkommer vid resultat efter 2-årsbesiktning, kommande 5-årsbesiktning och övriga garantiåtgärder utreds av styrelsen och jurist.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Diverse garantijobb utförda under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 651 857	1 655 269	1 642 743	610 672
Resultat efter fin. poster	-459 389	-378 999	-367 959	-421 493
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	38 348 000	27 480 000	22 497 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	768	716	209
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	94,3	89,9	72,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 277	12 364	12 364	12 395
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 900	11 984	11 984	12 014
Sparande / kvm totalyta, kr	200	154	159	26
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	24	15	14
Energikostnad / kvm totalyta, kr	29	26	15	20
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	4,19	4,17	-
Räntekänslighet (%)	15,99	16,11	17,26	59,27

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet vilket innebär att likviditeten är tillräcklig för att klara föreningens löpande kostnader.

Styrelsen arbetar dock kontinuerligt med att se över föreningens avtal, driftkostnader och avgiftsnivåer för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och skapa förutsättningar för att möta framtida underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	63 340 120	-	-	63 340 120
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-809 402	-378 999	-	-1 188 401
Årets resultat	-378 999	378 999	-459 389	-459 389
Eget kapital	62 151 719	0	-459 389	61 692 330

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 188 401
Årets resultat	-459 389
Totalt	-1 647 790

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	115 000
Balanseras i ny räkning	-1 762 790
	-1 647 790

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	1 749 717	1 748 189
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-11
Summa rörelseintäkter		1 749 717	1 748 178
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-167 683	-205 590
Övriga externa kostnader	8	-127 540	-98 733
Personalkostnader	9	-72 871	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-903 444	-719 220
Summa rörelsekostnader		-1 271 539	-1 023 543
RÖRELSERESULTAT		478 178	724 635
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 996	8 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-946 564	-1 112 099
Summa finansiella poster		-937 568	-1 103 634
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-459 389	-378 999
ÅRETS RESULTAT		-459 389	-378 999

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	87 080 758	87 984 202
Summa materiella anläggningstillgångar		87 080 758	87 984 202
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 080 758	87 984 202
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 240	10 310
Övriga fordringar	12	1 003 023	816 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	25 429	18 873
Summa kortfristiga fordringar		1 037 692	845 381
Kassa och bank			
Kassa och bank		208 165	203 751
Summa kassa och bank		208 165	203 751
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 245 857	1 049 132
SUMMA TILLGÅNGAR		88 326 615	89 033 334

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 340 120	63 340 120
Summa bundet eget kapital		63 340 120	63 340 120
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 188 401	-809 402
Årets resultat		-459 389	-378 999
Summa ansamlad förlust		-1 647 790	-1 188 401
SUMMA EGET KAPITAL		61 692 330	62 151 719
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 746 829	14 000 000
Summa långfristiga skulder		15 746 829	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 623 554	12 556 939
Leverantörsskulder		6 532	0
Övriga kortfristiga skulder		-1	-1 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	257 371	326 109
Summa kortfristiga skulder		10 887 456	12 881 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 326 615	89 033 334

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	478 178	724 635
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	903 444	719 220
	1 381 622	1 443 855
Erhållen ränta	8 996	8 465
Erlagd ränta	-1 014 764	-1 192 076
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	375 855	260 244
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 264	8 532
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 426	-1 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten	366 017	267 676
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-186 556	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-186 556	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	179 461	267 676
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 019 949	752 273
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 199 410	1 019 949

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arildhusen 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 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	0,83 %
Yttertak	1,71 %
Fasader	2,63 %
Fönster	1,71 %
Stamledningar VA	2,07 %
Stamledningar Värme	1,26 %
Ventilation	3,60 %
El	2,07 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 596 000	1 596 000
Vatten	52 800	52 800
Övriga intäkter	3 057	6 469
Hysesintäkter bostad	97 860	92 920
Summa	1 749 717	1 748 189

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-11
Summa	-0	-11

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	1 653	0
Städning	0	4 280
Besiktning och service	20 266	41 475
Trädgårdsarbete	1 296	3 052
Summa	23 215	48 807

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	-16 816	3 973
Bostäder	38 798	0
Bostäder VVS	15 788	0
VA	0	13 750
El	3 027	48 177
Garage och p-platser	1 064	0
Summa	41 861	65 900

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	0	4 340
Vatten	64 865	52 248
Sophämtning	9 815	11 026
Summa	74 680	67 614

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 927	23 269
Summa	27 927	23 269

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	32 033	16 429
Förbrukningsmaterial	2 198	0
Juridiska kostnader	21 143	7 635
Revisionsarvoden	33 163	37 054
Ekonomisk förvaltning	39 003	37 615
Summa	127 540	98 733

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	0
Sociala avgifter	15 571	0
Summa	72 871	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	946 564	1 112 099
Summa	946 564	1 112 099

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89 902 120	89 902 120
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	89 902 120	89 902 120
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 917 918	-1 198 698
Årets avskrivning	-903 444	-719 220
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 821 362	-1 917 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 080 758	87 984 202
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 980 424</i>	<i>17 980 424</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 668 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	12 680 000	11 480 000
Summa	38 348 000	27 480 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11 778	0
Nabo Klientmedelskonto	377 318	346 106
Borgo	613 927	470 092
Summa	1 003 023	816 198

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 130	990
Försäkringspremier	9 851	8 215
Förvaltning	11 448	9 668
Summa	25 429	18 873

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-01-14	2,39 %	4 623 554	4 623 554
Nordea Hypotek	2026-09-16	4,60 %	6 000 000	6 000 000
Nordea Hypotek	2027-09-15	2,88 %	8 000 000	8 000 000
Nordea Hypotek	2028-09-20	2,85 %	7 746 829	7 933 385
Summa			26 370 383	26 556 939
Varav kortfristig del			10 623 554	12 556 939

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 370 383 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	-95	-10
Utgiftsräntor	111 748	179 948
Vatten	0	138
Förutbetalda avgifter/hyror	145 718	146 033
Summa	257 371	326 109

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 662 000	26 662 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-28.

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

Höganäs

Tomas Trulsson
Ordförande

Jonny Knekthage
Styrelseledamot

Pierre Kjellberg
Styrelseledamot

Stefan Hörnström
Styrelseledamot

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

Kungsbron BoRevision
Karl Ekman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 10:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2026 09:16

DOCUMENT ID:

Sk23qP_AZg

ENVELOPE ID:

BJs3cvORbx-Sk23qP_AZg

DOCUMENT NAME:

Brf Arildhusen, 769638-8110 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

17 pages

SHA-512:

3439e42bb103a685e06cbb9bd97854e093cbf29343051

eeb483f712df6ed94c926c77448d31e20c3bd901b236b7

563d2ecafb242e99e9179b5e313cf00c27cd6

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. ANDERS STEFAN HÖRNS TRÖM stefan.hornstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 09:30 06.05.2026 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.155.119
2. TOMAS BJÖRN KARL TR ULSSON tomas.trulsson@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 10:08 06.05.2026 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.92.27.138
3. PIERRE KJELLBERG pierre.k@one4event.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 14:14 06.05.2026 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.185.85
4. JONNY KNEKTHAGE jonny.knekthage@live.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 14:45 06.05.2026 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.185.33
5. KARL JOHAN EKMAN karl.ekman@kungsbronbo-revision.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 10:48 07.05.2026 06:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Bostadsrättsföreningen Arildhusen

Org.nr 769638-8110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arildhusen för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Arildhusens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Arildhusen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Ekman

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 10:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2026 09:16

DOCUMENT ID:

r1325v_0be

ENVELOPE ID:

SJjh9D_AWL-r1325v_0be

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Arildhusen

2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

11a9f076223fd1f183d77b65f5f642cbd21b691709ba0b8

228cc8916ebfd47b0dbb37c5856eafa79c2008c0110e23

98dfaf24968deb87298bfbf67b58cfc8f0e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL JOHAN EKMAN	Signed	07.05.2026 10:47	eID	Swedish BankID
karl.ekman@kungsbronbo revision.se	Authenticated	07.05.2026 06:14	Low	IP: 213.88.193.73

* 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