

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Park Arena  
Org nr: 769631-1070





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Park Arena får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2015 och inflytt skedde under våren 2018. Nuvarande stadgar registrerades 2024-11-27. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 601 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 930 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Örebro Eyravallen 1 i Örebro kommun. På fastigheten finns 55 bostadsrättslägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastigheternas adress är Restalundsvägen 16 A-F i Örebro.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	24
3 rum och kök	25
4 rum och kök	3
5 rum och kök	3

Total bostadsarea 4 211 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 127 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 127 000 000 kr

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 58 tkr och planerat underhåll för 0 kr.

Föreningens underhållsplan visar på en rekommenderad avsättning på 523 tkr per år. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 523 tkr.

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

#### Styrelse

##### Ordinarie ledamöter

Annicka Eklind  
Charlotte Eriksson  
Hans-Olof Hillcom  
Klaus Böttrich  
Thomas Nyström

##### Uppdrag

Ordförande  
Sekreterare  
Ledamot  
Ledamot  
Ledamot

##### Styrelsesuppleanter

Anders Lilja

##### Uppdrag

Suppleant

#### Revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie revisorer

Åsa Axell

##### Uppdrag

Revisor BoRevision AB

##### Valberedning

Annicka Eklind

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 20 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-01-01.

## Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 81 personer (föregående år 84 personer).

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 201	3 418	3 335	3 320	3 297
Resultat efter finansiella poster*	-671	-1 049	-385	-125	-115
Soliditet %*	79	79	79	79	78
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	86	89	89	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	870	723	704	704	702
Energikostnad kr/kvm*	203	191	164	162	140
Sparande kr/kvm*	221	137	284	335	361
Skuldsättning kr/kvm*	9 187	9 291	9 514	9 618	10 031
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 187	9 291	9 514	9 618	10 031
Räntekänslighet %*	10,6	12,8	13,5	13,7	14,3

\* obligatoriska nyckeltal

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

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

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

#### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Upplysning om förlust

Uppkommen förlust beror på ökade driftskostnader och räntekostnader. Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna för att bemöta de ökade kostnaderna.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	154 902 585	965 845	-3 949 333	-1 048 934
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 048 934	1 048 934
Reservering underhållsfond		523 000	-523 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-671 206
<b>Vid årets slut</b>	<b>154 902 585</b>	<b>1 488 845</b>	<b>-5 521 267</b>	<b>-671 206</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 998 268
Årets resultat	-671 206
Årets fondreservering enligt stadgarna	-523 000
<b>Summa</b>	<b>-6 192 473</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **-6 192 473**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	Not 2 4 201 408	3 417 717
Övriga rörelseintäkter	Not 3 36 866	126 805
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>4 238 274</b>	<b>3 544 522</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	Not 4 -1 457 961	-1 569 716
Övriga externa kostnader	Not 5 -416 718	-458 340
Personalkostnader	-101 789	-98 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 601 176	-1 581 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 577 645</b>	<b>-3 708 217</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>660 629</b>	<b>-163 694</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 687	15 695
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 351 522	-900 935
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 331 834</b>	<b>-885 240</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-671 206</b>	<b>-1 048 934</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-671 206</b>	<b>-1 048 934</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 6	187 619 078	189 152 182
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	434 698	502 770
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>188 053 775</b>	<b>189 654 951</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>188 053 775</b>	<b>189 654 951</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		154	101
Övriga fordringar		358 486	351 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		155 537	62 944
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>514 177</b>	<b>414 411</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 8	1 100 550	1 205 374
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 100 550</b>	<b>1 205 374</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 614 727</b>	<b>1 619 785</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>189 668 502</b>	<b>191 274 736</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	154 902 585	154 902 585	
Fond för yttre underhåll	1 488 845	965 845	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>156 391 430</b>	<b>155 868 430</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-5 521 268	-3 949 333	
Årets resultat	-671 206	-1 048 934	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-6 192 473</b>	<b>-4 998 268</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>150 198 956</b>	<b>150 870 162</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	12 294 308	22 275 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 294 308</b>	<b>22 275 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	26 387 000	16 844 282
Leverantörsskulder		77 709	590 701
Övriga skulder		6 494	846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		704 035	693 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 175 238</b>	<b>18 129 574</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>189 668 502</b>	<b>191 274 736</b>	

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	660 629	-163 694
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 601 176	1 581 452
	<u>2 261 805</u>	<u>1 417 757</u>
Erhållen ränta	19 687	15 695
Erlagd ränta	-1 295 246	-812 596
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>986 246</b>	<b>620 856</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-99 766	23 721
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-553 331	503 344
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>333 149</b>	<b>1 147 921</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	0	-394 486
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-394 486</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-437 974	-938 948
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-437 974</b>	<b>-938 948</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-104 825	-185 513
Likvida medel vid årets början	1 205 374	1 390 887
Likvida medel vid årets slut	1 100 550	1 205 374
Kassa och Bank BR	1 100 550	1 205 374

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	100
Installationer	Linjär	10
Laddpunkter	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 360 188	2 800 680
Hyror, lokaler	4 732	3 996
Hyror, p-platser	402 868	340 328
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 174	0
Elavgifter	252 640	107 379
Kabel-tv-avgifter	149 160	149 160
Övriga ersättningar	33 001	16 174
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 201 408</b>	<b>3 417 717</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	112 207
Övriga rörelseintäkter	36 866	14 598
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>36 866</b>	<b>126 805</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-44 321
Reparationer	-57 708	-172 298
Försäkringspremier	-55 643	-60 292
Kabel- och digital-TV	-179 896	-169 706
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 888	0
Obligatoriska besiktningar	-33 303	-42 406
Bevakningskostnader	-1 025	0
Snö- och halkbekämpning	-83 195	-101 208
Förbrukningsinventarier	0	-1 589
Fordons- och maskinkostnader	0	-5 899
Vatten	-72 448	-103 591
Fastighetsel	-514 174	-435 671
Uppvärmning	-267 573	-263 875
Sophantering och återvinning	-189 060	-128 985
Förvaltningsarvode drift	-2 050	-39 875
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 457 961</b>	<b>-1 569 716</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-359 270	-367 315
Lokalkostnader	0	-2 000
Arvode, yrkesrevisorer	-16 875	-15 750
Övriga försäljningskostnader	-2 062	0
Övriga förvaltningskostnader	-3 800	-11 314
Kreditupplysningar	-944	-480
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 482	-19 688
Kontorsmateriel	-3 965	-275
Medlems- och föreningsavgifter	-6 230	-12 460
Bankkostnader	-3 383	-2 946
Övriga externa kostnader	-708	-26 112
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-416 718</b>	<b>-458 340</b>

**Not 6 Byggnader och mark**  
**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	151 337 974	151 337 974
Mark	46 500 000	46 500 000
Markanläggningar	394 486	0
	<b>198 232 460</b>	<b>197 837 974</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning (staket)	0	394 486
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>394 486</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>198 232 460</b>	<b>198 232 460</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-9 080 279	-7 566 899
	<b>-9 080 279</b>	<b>-7 566 899</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 513 380	-1 513 380
Årets avskrivning markanläggningar	-19 724	0
	<b>-1 533 104</b>	<b>-1 513 380</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-10 613 383</b>	<b>-9 080 279</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>187 619 078</b>	<b>188 757 696</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	140 744 316	141 863 210
Mark	46 500 000	46 500 000
Markanläggning	374 762	394 486
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	127 000 000	127 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>99 000 000</i>	<i>99 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 000 000</i>	<i>28 000 000</i>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**  
**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	680 718	680 718
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>680 718</b>	<b>680 718</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-177 949	-109 877
	<b>-177 949</b>	<b>-109 877</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-68 072	-68 072
	<b>-68 072</b>	<b>-68 072</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-246 021	-177 949
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-246 021</b>	<b>-177 949</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>434 698</b>	<b>502 770</b>

**Not 8 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	404 459	392 000
Transaktionskonto	696 091	813 375
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 100 550</b>	<b>1 205 374</b>

**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	38 681 308	39 119 282
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 950 000	-16 405 334
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-437 000	-438 948
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>12 294 308</b>	<b>22 275 000</b>

Kreditgivare	Ränta	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
NORDEA	4,21 %	2024-04-19	3 719 282	-3 699 808	19 474	0
STADSHYPOTEK	3,75 %	2025-04-30	12 875 000	0	150 000	12 725 000
STADSHYPOTEK	4,21 %	2025-04-30	13 675 000	0	150 000	13 525 000
NORDEA	2,86 %	2026-04-15	8 850 000	0	100 000	8 750 000
STADSHYPOTEK	3,66 %	2027-04-30	0	3 699 808	18 500	3 681 308
<b>Summa</b>			<b>39 119 282</b>	<b>0</b>	<b>437 974</b>	<b>38 681 308</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera eller villkorsändra 26 387 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	45 045 000	45 045 000

Signerat digitalt. Örebro 2025-04

\_\_\_\_\_  
Annicka Eklind

\_\_\_\_\_  
Charlotte Eriksson

\_\_\_\_\_  
Thomas Nyström

\_\_\_\_\_  
Hans-Olof Hillcom

\_\_\_\_\_  
Klaus Böttrich

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift

\_\_\_\_\_  
Åsa Axell  
Revisor BoRevision AB



# Verifikat

Transaktion 09222115557544383964

## Dokument

### Årsredovisning 2024

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2025-04-16 09:57:34 CEST (+0200) av Ena

Hadzismajlovic (EH)

Färdigställt 2025-04-22 16:10:12 CEST (+0200)

## Initierare

### Ena Hadzismajlovic (EH)

Riksbyggen

ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

## Signerare

### Annicka Eklind (AE)

annicka@eklininvest.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Annicka Mari Eklind"

Signerade 2025-04-19 16:20:54 CEST (+0200)

### Thomas Nyström (TN)

thomas.nystrom@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Thomas Henry Nyström"

Signerade 2025-04-22 11:27:43 CEST (+0200)

### Klaus Böttrich (KB)

klaus.bottrich@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KLAUS BÖTTRICH"

Signerade 2025-04-22 12:29:20 CEST (+0200)

### Charlotte Eriksson (CE)

charlotte.eriksson67@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Helena Charlotte Eriksson"

Signerade 2025-04-22 11:12:47 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557544383964

Hans-Olof Hillcom (HH)  
hans-olof.hillcom@varner.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans-Olof Stefan Hillcom"  
Signerade 2025-04-18 15:04:48 CEST (+0200)

Åsa Axell (ÅA)  
asa.axell@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa  
Katarina Cronvall Axell"  
Signerade 2025-04-22 16:10:12 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Park Arena, org.nr. 769631–1070

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Park Arena för år 2024.

Enligt min 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 2024 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

#### 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 och god revisionsssed 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 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 Brf Park Arena för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar 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.

Örebro den dags som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-04-22 14:16:10 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



# Brf Park Arena

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Brf Park Arena i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

