

---

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Park Arena  
Org nr: 769631-1070





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Park Arena får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2015 och inflytt skedde under våren 2018. Nuvarande stadgar registrerades 2015-10-30.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 581 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 533 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



### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 172 tkr och planerat underhåll för 44 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Underhållsplan:

Föreningen har under året upprättat en underhållsplan, som visar en total kostnad på 14 885 tkr på 30 år. Den genomsnittliga underhållskostnaden blir 496 tkr. Föreningen följer inte underhållsplanen, då avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har gjorts med 189 tkr.

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målningsarbeten	28 020
Ventilationsfilter	16 301

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

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Annicka Eklind	Ordförande
Charlotte Eriksson	Sekreterare
Klaus Böttrich	Ledamot
Thomas Nyström	Ledamot

Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Hans-Olof Hillcom	Suppleant

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Åsa Axell	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

Föreningen har under året investerat i staket som har lagts upp som en markanläggning.

Årsavgiften ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 20 % från och med 2024-01-01.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 83 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 84 personer.



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 389	3 300	3 302	3 269	3 180
Resultat efter finansiella poster*	-1 049	-385	-125	-115	1
Soliditet %*	79	79	79	78	78
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	89	89	88	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	723	704	704	702	681
Energikostnad kr/kvm*	191	164	162	140	128
Sparande kr/kvm*	137	284	335	361	365
Skuldsättning kr/kvm*	9 291	9 514	9 618	10 031	10 302
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 291	9 514	9 618	10 031	10 302
Räntekänslighet %*	12,8	13,5	13,7	14,3	15,1

\*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. Normalvärde: 200 kr/kvm.

#### 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.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

#### 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. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.



**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. Riktvärde: se ovan.

**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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen har årliga höga avskrivningar på fastigheten med cirka 1,6 Mkr.

Räntekostnaderna har ökat väsentligt mellan åren, styrelsen följer utvecklingen och har till följd av detta beslutad om en höjning med 20% på årsavgiften”.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	154 902 585	821 166	-3 420 154	-384 501
Disposition enl. årsstämmobeslut			-384 501	384 501
Reservering underhållsfond		189 000	-189 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-44 321	44 321	
Årets resultat				-1 048 934
Vid årets slut	154 902 585	965 845	-3 949 334	-1 048 934

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 804 655
Årets resultat	-1 048 934
Årets fondreservering enligt stadgarna	-189 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	44 321
<b>Summa</b>	<b>-4 998 268</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 4 998 268**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 388 968	3 299 932
Övriga rörelseintäkter	Not 3	155 554	46 762
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 544 522</b>	<b>3 346 694</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 569 716	-1 204 430
Övriga externa kostnader	Not 5	-458 340	-397 131
Personalkostnader		-98 709	-91 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 581 452	-1 558 250
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 708 217</b>	<b>-3 251 673</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-163 694</b>	<b>95 021</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 695	7 713
Räntekostnader och liknande resultatposter		-900 935	-487 235
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-885 240</b>	<b>-479 522</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 048 934</b>	<b>-384 501</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 048 934</b>	<b>-384 501</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 6	189 152 182	190 271 075
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	502 770	570 841
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>189 654 952</b>	<b>190 841 917</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>189 654 952</b>	<b>190 841 917</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		101	11 597
Övriga fordringar		351 366	237 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 944	189 513
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>414 411</b>	<b>438 132</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 8	1 205 374	1 390 887
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 205 374</b>	<b>1 390 887</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 619 785</b>	<b>1 829 019</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>191 274 736</b>	<b>192 670 936</b>





# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<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	965 845	821 166	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>155 868 430</b>	<b>155 723 751</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-3 949 333	-3 420 154	
Årets resultat	-1 048 934	-384 501	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 998 268</b>	<b>-3 804 655</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>150 870 162</b>	<b>151 919 096</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	22 275 000	21 725 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 275 000</b>	<b>21 725 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	16 844 282	18 333 230
Leverantörsskulder		590 701	156 731
Övriga skulder		846	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		693 745	536 878
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 129 574</b>	<b>19 026 839</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>191 274 736</b>	<b>192 670 936</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 048 934	-384 501
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	1 581 452	1 558 250
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>532 517</b>	<b>1 173 750</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	23 721	-236 512
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	591 683	33 081
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 147 921</b>	<b>970 318</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i inventarier	-394 486	-464 029
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-394 486</b>	<b>-464 029</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-938 948	-438 948
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-938 948</b>	<b>-438 948</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-185 513</b>	<b>67 341</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 390 887</b>	<b>1 323 546</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 205 374</b>	<b>1 390 887</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 800 680	2 719 068
Hyror, lokaler	3 996	3 996
Hyror, p-platser	340 328	330 600
Elavgifter	94 804	97 108
Kabel-tv-avgifter	149 160	149 160
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 388 968</b>	<b>3 299 932</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	16 174	24 993
Erhållna statliga bidrag	112 207	0
Övriga rörelseintäkter	14 598	11 375
El laddpunkter	12 575	10 394
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>155 554</b>	<b>46 762</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-44 321	-22 459
Reparationer	-172 298	-52 089
Försäkringspremier	-60 292	-54 810
Kabel- och digital-TV	-169 706	-150 632
Obligatoriska besiktningar	-42 406	-11 249
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-12 500
Snö- och halkbekämpning	-101 208	-85 239
Förbrukningsinventarier	-1 589	0
Fordons- och maskinkostnader	-5 899	-3 935
Vatten	-103 591	-99 139
Fastighetsel	-435 671	-367 922
Uppvärmning	-263 875	-221 969
Sophantering och återvinning	-128 985	-121 593
Förvaltningsarvode drift	-39 875	-894
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 569 716</b>	<b>-1 204 430</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-367 315	-325 000
Lokalkostnader	-2 000	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 750	-13 700
Övriga förvaltningskostnader	-11 794	-31 039
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 688	-18 582
Kontorsmateriel	-275	0
Medlems- och föreningsavgifter	-12 460	-6 140
Bankkostnader	-2 946	-2 670
Övriga externa kostnader	-26 112	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-458 340</b>	<b>-397 131</b>

## Not 6 Byggnader och mark

### Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	151 337 974	151 337 974
Mark	46 500 000	46 500 000
	<b>197 837 974</b>	<b>197 837 974</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning (Staket)	394 486	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>394 486</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>198 232 460</b>	<b>197 837 974</b>

### Ackumulerade avskrivningar enligt plan

#### Vid årets början

Byggnader	-7 566 899	-6 053 519
	<b>-7 566 899</b>	<b>-6 053 519</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 513 380	-1 513 380
	<b>-1 513 380</b>	<b>-1 513 380</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-9 080 279</b>	<b>-7 566 899</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>188 757 696</b>	<b>190 271 075</b>

### Varav

Byggnader	141 863 210	143 771 075
Mark	46 500 000	46 500 000
Markanläggning	394 486	0

### Taxeringsvärden

Bostäder	127 000 000	127 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>127 000 000</b>	<b>127 000 000</b>
<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

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	680 718	216 689
	<b>680 718</b>	<b>216 689</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Laddpunkter	0	892 500
Avgår erhållna investeringsbidrag	0	-428 471
	<b>0</b>	<b>464 029</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>680 718</b>	<b>680 718</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-109 877	-65 007
	<b>-109 877</b>	<b>-65 007</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-68 072	-44 870
	<b>-68 072</b>	<b>-44 870</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-177 949	-109 877
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-177 949</b>	<b>-109 877</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>502 770</b>	<b>570 841</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	502 770	570 841
<b>Not 8 Kassa och bank</b>		
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Bankmedel	392 000	381 974
Transaktionskonto	813 375	1 008 913
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 205 374</b>	<b>1 390 887</b>



**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	39 119 282	40 058 230
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 405 334	-18 083 230
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-438 948	-250 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>22 275 000</b>	<b>21 725 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2023-04-19	3 758 230,00	-3 738 756,00	19 474,00	0,00
NORDEA	4,33%	2024-04-19	0,00	3 738 756,00	19 474,00	3 719 282,00
STADSHYPOTEK	0,52%	2024-04-30	13 025 000,00	0,00	150 000,00	12 875 000,00
STADSHYPOTEK	4,21%	2025-04-30	14 325 000,00	0,00	650 000,00	13 675 000,00
NORDEA	2,86%	2026-04-15	8 950 000,00	0,00	100 000,00	8 850 000,00
<b>Summa</b>			<b>40 058 230,00</b>	<b>0,00</b>	<b>938 948,00</b>	<b>39 119 282,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 438 948 kr och omsätta lån för 16 405 334 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

<b>Not 10 Ställda säkerheter</b>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	45 045 000	45 045 000



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

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

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

\_\_\_\_\_  
Thomas Nyström

\_\_\_\_\_  
Klaus Böttrich

Min revisionsberättelse har lämnats

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





# Verifikat

Transaktion 09222115557516732184

## Dokument

Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2024-05-03 13:58:29 CEST (+0200) av Stefan Eriksson (SE)  
Färdigställt 2024-05-14 08:43:45 CEST (+0200)

## Initierare

Stefan Eriksson (SE)  
Riksbyggen  
stefan.eriksson@riksbyggen.se

## Signerare

Annicka Eklind (AE)  
annicka@eklininvest.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Annicka Eklind"  
Signerade 2024-05-08 10:02:18 CEST (+0200)

Klaus Böttrich (KB)  
klaus.bottrich@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KLAUS BÖTTRICH"  
Signerade 2024-05-04 04:59:52 CEST (+0200)

Charlotte Eriksson (CE)  
charlotte.eriksson67@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helena Charlotte Eriksson"  
Signerade 2024-05-13 14:13:23 CEST (+0200)

Thomas Nyström (TN)  
thomas.nystrom@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Thomas Henry Nyström"  
Signerade 2024-05-05 16:32:24 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516732184

Åsa Axell (ÅÅ)  
BoRevision i Sverige AB  
asa.axell@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Katarina Cronvall Axell"*  
*Signerade 2024-05-14 08:43:45 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 2023.

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 2023 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 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.

#### 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 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 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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: 4.245.xxx.xxx

2024-05-14 06:48:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# 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, fastighetsservice 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)

