Årsredovisning

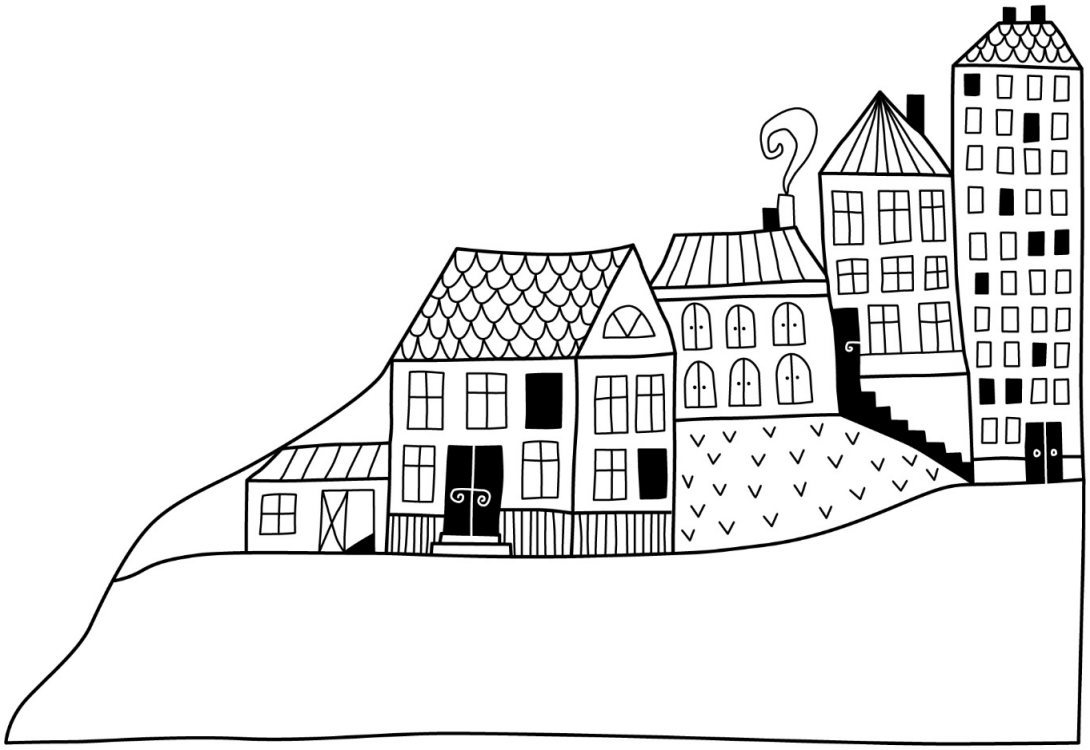
2025-01-01 – 2025-12-31

Brf Park Arena
Org.nr: 769631-1070

Dokument-ID 09222115557577156735 Signerat AE, CE, HH, TN, KB, ÅA

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Park Arena får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

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 914 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 m²
Årets taxeringsvärde	125 000 000 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 114 tkr och planerat underhåll för 121 tkr.

Föreningens underhållsplan visar på en rekommenderad avsättning på 533 tkr per år. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 533 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	51 916
Installationer	53 463
Huskropp utvändigt	2 813
Markytor	12 500

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Annicka Eklind	Ordförande
Charlotte Eriksson	Sekreterare
Hans-Olof Hillcom	Ledamot
Thomas Nyström	Ledamot
Klaus Böttrich	Ledamot

Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Anders Lilja	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Åsa Axell	Revisor BoRevision

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer (föregående år 81 personer).

Årsavgiften ändrades senast 2025-01-01 då den höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2026-01-01.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 337	4 201	3 418	3 335	3 320
Resultat efter finansiella poster*	−687	−671	−1 049	−385	−125
Soliditet %*	79	79	79	79	79
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	87	86	86	89	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	898	870	723	704	704
Energikostnad kr/kvm*	219	203	191	164	162
Sparande kr/kvm*	246	221	137	284	335
Skuldsättning kr/kvm*	9 083	9 187	9 291	9 514	9 618
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 083	9 187	9 291	9 514	9 618
Räntekänslighet %*	10,1	10,6	12,8	13,5	13,7

* 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.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt. Årets underhållskostnader har också varit en anledning till årets förlust. Föreningen planerar att möta ökande kostnader genom framtida avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	**Bundet**		**Fritt**	
	Medlemsinsatser	**Underhållsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	154 902 585	1 488 845	−5 521 268	−671 206
Disposition enl. årsstämmobeslut			−671 206	671 206
Reservering underhållsfond		533 000	−533 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−120 692	120 692	
Årets resultat				−687 441
Vid årets slut	**154 902 585**	**1 901 153**	**−6 604 782**	**−687 441**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−6 192 473
Årets resultat	−687 441
Årets fondreservering enligt stadgarna	−533 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	120 692
Summa	**−7 292 222**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**−7 292 222**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 336 685	4 201 408
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	36 866
Summa rörelseintäkter		**4 336 985**	**4 238 274**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 664 981	−1 457 961
Övriga externa kostnader	Not 5	−439 772	−416 718
Personalkostnader		−108 949	−101 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		−1 601 176	−1 601 176
Summa rörelsekostnader		**−3 814 879**	**−3 577 645**
Rörelseresultat		**522 107**	**660 629**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 728	19 687
Räntekostnader och liknande resultatposter		−1 220 276	−1 351 522
Summa finansiella poster		**−1 209 548**	**−1 331 834**
Resultat efter finansiella poster		**−687 441**	**−671 206**
Årets resultat		**−687 441**	**−671 206**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	186 085 973	187 619 078
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	366 626	434 698
Summa materiella anläggningstillgångar		**186 452 599**	**188 053 775**
Summa anläggningstillgångar		**186 452 599**	**188 053 775**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		38 415	154
Övriga fordringar		369 572	358 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 088	155 537
Summa kortfristiga fordringar		**434 075**	**514 177**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 792 332	1 100 550
Summa kassa och bank		**1 792 332**	**1 100 550**
Summa omsättningstillgångar		**2 226 407**	**1 614 727**
Summa tillgångar		**188 679 007**	**189 668 502**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		154 902 585	154 902 585
Fond för yttre underhåll		1 901 153	1 488 845
Summa bundet eget kapital		**156 803 738**	**156 391 430**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−6 604 781	−5 521 268
Årets resultat		−687 441	−671 206
Summa fritt eget kapital		**−7 292 222**	**−6 192 473**
Summa eget kapital		**149 511 515**	**150 198 956**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	29 257 308	12 294 308
Summa långfristiga skulder		**29 257 308**	**12 294 308**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	8 987 000	26 387 000
Leverantörsskulder		0	77 709
Övriga skulder		0	6 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		923 184	704 035
Summa kortfristiga skulder		**9 910 184**	**27 175 238**
Summa eget kapital och skulder		**188 679 007**	**189 668 502**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	522 107	660 629
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 601 176	1 601 176
	2 123 283	**2 261 805**
Erhållen ränta	4 151	19 687
Erlagd ränta	−1 267 614	−1 295 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**859 819**	**986 246**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	86 679	−99 766
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	182 284	−553 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 128 782**	**333 149**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−437 000	−437 974
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−437 000**	**−437 974**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	691 782	−104 825
Likvida medel vid årets början	1 100 550	1 205 374
Likvida medel vid årets slut	1 792 332	1 100 550
Kassa och Bank BR	1 792 332	1 100 550

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 461 724	3 360 188
Hyror, lokaler	4 800	4 732
Hyror, p-platser	421 080	402 868
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	0	−1 174
Elavgifter	260 155	252 640
Kabel-tv-avgifter	153 780	149 160
Övriga ersättningar	35 153	33 001
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−7	−7
Summa nettoomsättning	**4 336 685**	**4 201 408**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	300	36 866
Summa övriga rörelseintäkter	**300**	**36 866**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−120 692	0
Reparationer	−114 111	−57 708
Försäkringspremier	−57 604	−55 643
Kabel- och digital-TV	−190 566	−179 896
Systematiskt brandskyddsarbete	0	−1 888
Serviceavtal	−3 541	0
Obligatoriska besiktningar	−37 568	−33 303
Bevakningskostnader	0	−1 025
Snö- och halkbekämpning	−63 000	−83 195
Vatten	−100 803	−72 448
Fastighetsel	−559 737	−514 174
Uppvärmning	−259 649	−267 573
Sophantering och återvinning	−153 492	−189 060
Förvaltningsarvode drift	−4 218	−2 050
Summa driftskostnader	**−1 664 981**	**−1 457 961**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−363 361	−359 270
Arvode, yrkesrevisorer	−18 125	−16 875
Övriga försäljningskostnader	0	−2 062
Övriga förvaltningskostnader	−16 839	−3 800
Kreditupplysningar	−525	−944
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−26 136	−19 482
Kontorsmateriel	0	−3 965
Medlems- och föreningsavgifter	0	−6 230
Bankkostnader	−3 286	−3 383
Övriga externa kostnader	−11 500	−708
Summa övriga externa kostnader	**−439 772**	**−416 718**

Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	151 337 974	151 337 974
Mark	46 500 000	46 500 000
Markanläggningar	394 486	394 486
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**198 232 460**	**198 232 460**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−10 593 659	−9 080 279
Markanläggningar	−19 724	0
	−10 613 383	**−9 080 279**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−1 513 380	−1 513 380
Årets avskrivning markanläggningar	−19 724	−19 724
	−1 533 104	**−1 533 104**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−12 146 487**	**−10 613 383**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**186 085 974**	**187 619 078**
Varav		
Byggnader	139 230 936	140 744 316
Mark	46 500 000	46 500 000
Markanläggningar	355 038	374 762
Taxeringsvärden		
Bostäder	125 000 000	127 000 000
varav byggnader	*99 000 000*	*99 000 000*
varav mark	*26 000 000*	*28 000 000*

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	680 719	680 719
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**680 719**	**680 719**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	−246 021	−177 949
	−246 021	**−177 949**
Årets avskrivningar		
Installationer	−68 072	−68 072
	−68 072	**−68 072**
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	−314 093	−246 021
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−314 093**	**−246 021**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**366 626**	**434 698**

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	38 244 308	38 681 308
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	−8 550 000	−25 950 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−437 000	−437 000
Långfristig skuld vid årets slut	**29 257 308**	**12 294 308**

Kreditgivare	Ränta	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
NORDEA	2,86 %	2026-04-15	8 750 000	100 000	8 650 000
STADSHYPOTEK	3,66 %	2027-04-30	3 681 308	37 000	3 644 308
STADSHYPOTEK	3,02 %	2028-01-30	12 725 000	150 000	12 575 000
STADSHYPOTEK	2,89 %	2029-04-30	13 525 000	150 000	13 375 000
Summa			**38 681 308**	**437 000**	**38 244 308**

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera eller villkorsändra 8 987 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder.

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	45 045 000	45 045 000

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-29

Årsredovisningen har undertecknats digitalt

Annicka Eklind,

Charlotte Eriksson,

Klaus Böttrich,

Hans-Olof Hillcom,

Thomas Nyström,

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

Åsa Axell
Revisor BoRevision AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577156735

Dokument

Årsredovisning 2025
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2026-05-04 15:03:32 CEST (+0200) av Ena Hadzismajlovic (EH)
Färdigställt 2026-05-06 09:58:03 CEST (+0200)

Initierare

Ena Hadzismajlovic (EH)
Riksbyggen
ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

Signerare

Annicka Eklind (AE)
annicka@eklindinvest.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Annicka Mari Eklind"
Signerade 2026-05-04 15:28:20 CEST (+0200)

Charlotte Eriksson (CE)
charlotte.eriksson@epiroc.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Helena Charlotte Eriksson"
Signerade 2026-05-04 15:58:56 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans-Olof Stefan Hillcom"
Signerade 2026-05-05 18:51:23 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Thomas Henry Nyström"
Signerade 2026-05-05 08:28:02 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577156735

Klaus Böttrich (KB) klaus.bottrich@icloud.com	Åsa Axell (ÅA) asa.axell@borevision.se
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KLAUS BÖTTRICH" Signerade 2026-05-05 10:34:30 CEST (+0200)	Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Katarina Cronvall Axell" Signerade 2026-05-06 09:58:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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

BoRevision

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 räkenskapsåret 2025.

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 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 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.

Penneo dokumentnyckel: DFOPW-1YYE0-OH36A-SVGSO-FE1Q6-NZJ9E

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 räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 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

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: DFOPW-1YYE0-OH36A-SVGSO-FE1Q6-NZJ9E

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: 5.150.xxx.xxx
2026-05-06 07:36:06 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: DFOPW-1YYE0-OH36A-SVGSO-FE1Q6-NZJ9E

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

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.