

Årsredovisning 2020

Brf Hotellparken

Org nr 769631-5352



Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hotellparken, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 augusti 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Hornafjord 2 i Stockholms kommun 2016.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 6 våningar med totalt 44 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 134 kvm och den totala lokalytan är 400 kvm. Föreningen disponerar 30 parkeringsplatser, belägna i garage under huset.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|-------|---------------|
| 27 st | 1 rum och kök |
| 16 st | 2 rum och kök |
| 1 st | 3 rum och kök |

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring. Bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring, detta tillägg ansvarar varje enskild bostadsrättshavare för att teckna via sitt försäkringsbolag.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i en gemensamhetsanläggning med fastigheten Hornafjord 3.

Gemensamhetsanläggningen omfattar garage,nockplåt och avvattning, undercentral samt gemensamma ledningar.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 429 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler (garage) är för närvarande 1% av taxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 40 706 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 906 000 kr och markvärdet 14 800 000 kr. Värdeår är 1990.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Canseko AB. Detta avtal har under året övergått till Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med WIAB gällande fastighetsskötseln.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 29 juni 2016.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 805 kr/kvm boyta per år.

Årsavgifterna höjdes med 3% från 1 januari 2020.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 50 kr per kvm och år eller enligt upprättad underhållsplan enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 15 september 2020 haft följande sammansättning:

| | |
|------------------------|------------|
| Håkan Erson | ordförande |
| Anna Wiklund | ledamot |
| Olga Smirnoff | ledamot |
| Gustav Forsblad | ledamot |
| Alix Chen | ledamot |
| Dimitri Semjasjtjenkov | suppleant |
| Alexandra Jebeli Skog | suppleant |
| Fahrad Frizeadeh | suppleant |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 5 (5) protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisor

Tomas Randér, auktoriserad revisor
Retora Revision & Rådgivning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, utfördes i december 2020. Tre noteringar behöver uppföljning: en lägenhet var ej hemma, en lägenhet hade fel typ av spisfläkt och frånluft tvättstugan. Lägenheter med egna aggregat godkändes.

Stampsplining och rensning av ventilationskanaler.
Reparation av ventilation tvättstuga, utifrån OVK. Reparation av hiss.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 53 (52) medlemmar. Under året har 7 (7) medlemmar tillträtt samt 6 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (6) överlåtelse. Fyra medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 107 | 2 059 | 1 994 | 1 946 |
| Resultat efter finansiella poster | -523 | -716 | -654 | -626 |
| Soliditet (%) | 74,91 | 74,95 | 74,96 | 74,98 |
| Årets resultat exkl avskrivningar | 477 | 284 | 346 | 469 |
| Fastighetslån/kvm (kr) | 13 946 | 14 055 | 14 200 | 14 345 |
| Årsavgifter/kvm (kr) | 805 | 781 | 766 | 748 |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 59 935 600 | 33 538 900 | 1 039 382 | -2 399 283 | -716 467 | 91 398 132 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -716 468 | 716 467 | -1 |
| Årets resultat | | | | | -522 527 | -522 527 |
| Belopp vid årets utgång | 59 935 600 | 33 538 900 | 1 039 382 | -3 115 751 | -522 527 | 90 875 604 |

På grund av öresavrundning uppstår en differens på -1 kr i ovanstående uppställning.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 115 751 |
| årets förlust | -522 527 |
| | -3 638 278 |
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 106 700 |
| i ny räkning överföres | -3 744 978 |
| | -3 638 278 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

| Resulträkning | Not | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2020-12-31 | -2019-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 107 219 | 2 058 780 |
| Övriga rörelseintäkter | | 51 860 | 52 339 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 159 079 | 2 111 119 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 010 976 | -1 183 000 |
| Fastighetsskatt/-avgift | | -85 936 | -83 648 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -101 292 | -106 215 |
| Personalkostnader | 5 | -105 136 | -52 568 |
| Avskrivningar | | -1 000 000 | -1 000 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 303 340 | -2 425 431 |
| Rörelseresultat | | -144 261 | -314 312 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | -1 205 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -378 266 | -400 950 |
| Summa finansiella poster | | -378 266 | -402 155 |
| Resultat efter finansiella poster | | -522 527 | -716 467 |
| Årets resultat | | -522 527 | -716 467 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad | 6 | 95 703 800 | 96 703 800 |
| Mark | | 24 361 000 | 24 361 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 120 064 800 | 121 064 800 |
| Summa anläggningstillgångar | | 120 064 800 | 121 064 800 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 2 400 | 0 |
| Övriga fordringar | 7 | 1 012 573 | 57 210 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 63 527 | 53 761 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 078 500 | 110 971 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 153 699 | 767 234 |
| Summa kassa och bank | | 153 699 | 767 234 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 232 199 | 878 205 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 121 296 999 | 121 943 005 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 59 935 600 | 59 935 600 |
| Upplåtelseavgifter | | 33 538 900 | 33 538 900 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 039 382 | 1 039 382 |
| Summa bundet eget kapital | | 94 513 882 | 94 513 882 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 115 751 | -2 399 283 |
| Årets resultat | | -522 527 | -716 467 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 638 278 | -3 115 750 |
| Summa eget kapital | | 90 875 604 | 91 398 132 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 19 980 714 | 29 682 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 19 980 714 | 29 682 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 9 780 536 | 310 000 |
| Leverantörsskulder | | 75 194 | 127 189 |
| Skatteskulder | | 169 584 | 166 576 |
| Övriga skulder | | 11 066 | 26 526 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 404 301 | 232 082 |
| Summa kortfristiga skulder | | 10 440 681 | 862 373 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 121 296 999 | 121 943 005 |

Kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -522 527 | -716 467 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Förändring skatteskuld/fordran | | 3 008 | -11 857 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 480 481 | 271 676 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar | | -2 400 | 1 776 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 23 329 | -40 394 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -51 995 | 63 189 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 156 758 | 37 088 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 606 174 | 333 334 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av långfristiga skulder | | -231 250 | -310 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -231 250 | -310 000 |
| Årets kassaflöde | | 374 924 | 23 334 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 767 234 | 743 899 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 1 142 158 | 767 234 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen har ny förvaltare från år 2020 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren i redovisningen.

Från 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 717 116 | 1 667 100 |
| Garage och p-platser | 425 760 | 391 680 |
| Elavgifter | 343 | 0 |
| Outhyrda garage och p-platser | -36 000 | 0 |
| | 2 107 219 | 2 058 780 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 42 881 | 50 170 |
| Städkostnader | 49 416 | 49 273 |
| Hisservice/besiktning | 5 828 | 16 948 |
| Reparationer | 137 449 | 150 741 |
| Hissreparationer | 14 165 | 26 575 |
| Planerat underhåll | 70 142 | 0 |
| Fastighetsel | 168 956 | 208 507 |
| Uppvärmning | 257 084 | 304 490 |
| Vatten och avlopp | 31 118 | 25 034 |
| Avfallshantering | 64 350 | 63 337 |
| Försäkringskostnader | 36 435 | 34 040 |
| Kabel-TV | 0 | 118 920 |
| Bredband | 122 179 | 486 |
| Övriga driftskostnader | 0 | 23 451 |
| Förbrukningsmaterial | 10 973 | 111 028 |
| | 1 010 976 | 1 183 000 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Revisionsarvode | 20 537 | 24 978 |
| Ekonomisk förvaltning | 75 463 | 70 287 |
| Bankkostnader | 4 141 | 10 950 |
| Övriga poster | 1 151 | 0 |
| | 101 292 | 106 215 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 80 000 | 40 000 |
| Sociala avgifter | 25 136 | 12 568 |
| | 105 136 | 52 568 |

Not 6 Byggnad

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 013 500 | 100 013 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 013 500 | 100 013 500 |
| Ingående avskrivningar | -3 309 700 | -2 309 700 |
| Årets avskrivningar | -1 000 000 | -1 000 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 309 700 | -3 309 700 |
| Utgående redovisat värde | 95 703 800 | 96 703 800 |
| Taxeringsvärden byggnader | 25 906 000 | 25 906 000 |
| Taxeringsvärden mark | 14 800 000 | 14 800 000 |
| | 40 706 000 | 40 706 000 |

Not 7 Övriga fordringar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------|------------------|---------------|
| Skattekonto | 24 115 | 4 |
| Avräkningskonto förvaltare | 988 458 | 0 |
| Fordringar entreprenör | 0 | 19 750 |
| Övriga fordringar | 0 | 37 456 |
| | 1 012 573 | 57 210 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Upplupen intäkt andrahandsupplåtelser | 12 647 | 7 972 |
| Förutbetald försäkringskostnad | 18 603 | 17 832 |
| Förutbetald bredbandkostnad | 10 207 | 9 905 |
| Förutbetald hemsidkostnad | 261 | 0 |
| Förutbetald serviceavtalskostnad | 2 900 | 0 |
| Förutbetald förvaltningskostnad | 18 909 | 18 052 |
| | 63 527 | 53 761 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2020-12-31 | Lånebelopp 2019-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Danske Bank | 1,65 | 2021-06-30 | 9 575 000 | 9 675 000 |
| Nordea Hypotek | 0,52 | 2023-10-18 | 10 106 250 | 0 |
| Nordea Hypotek | 0,70 | 2024-06-19 | 10 080 000 | 0 |
| Danske Bank | | | 0 | 10 158 750 |
| Danske Bank | | | 0 | 10 158 750 |
| | | | 29 761 250 | 29 992 500 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | -9 780 536 | -310 000 |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 305 536 kronor.
Lån som förfaller inom ett år: 9 475 000 kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 26 496 | 0 |
| Styrelsearvoden | 40 000 | 0 |
| Sociala avgifter | 12 568 | 12 568 |
| Revision | 18 600 | 26 125 |
| Fastighetsel | 17 882 | 15 684 |
| Fjärrvärme | 33 604 | 35 662 |
| Avfallskostnader | 4 924 | 0 |
| Vatten och avlopp | 11 897 | 10 041 |
| Övriga poster | 53 206 | 0 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 185 124 | 132 002 |
| | 404 301 | 232 082 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 33 000 000 | 33 000 000 |
| | 33 000 000 | 33 000 000 |

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Håkan Erson
Ordförande

Anna Wiklund

Olga Smirnoff

Gustav Forsblad

Alix Chen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Tomas Randér
Auktoriserad revisor
Retora Revision & Rådgivning AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hotellparken

Org.nr 769631-5352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hotellparken för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hotellparken för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

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."

OLGA SMIRNOFF

Styrelseledamot

På uppdrag av: Retora Revision & Rådgiving

Serienummer: 19820526xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2021-06-08 21:23:31Z



Gustav Andreas Forsblad

Styrelseledamot

På uppdrag av: Retora Revision & Rådgiving

Serienummer: 19871028xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2021-06-09 04:17:46Z



HÅKAN ERSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Retora Revision & Rådgiving

Serienummer: 19620101xxxx

IP: 188.148.xxx.xxx

2021-06-09 08:22:03Z



Björg Anna Wiklund

Styrelseledamot

På uppdrag av: Retora Revision & Rådgiving

Serienummer: 19820617xxxx

IP: 148.0.xxx.xxx

2021-06-10 12:21:55Z



Qiang Chen

Styrelseledamot

På uppdrag av: Retora Revision & Rådgiving

Serienummer: 19820313xxxx

IP: 109.40.xxx.xxx

2021-06-13 19:31:37Z



TOMAS RANDÉR

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Retora Revision & Rådgiving

Serienummer: 19690605xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2021-06-14 08:29:57Z



Penneo dokumentnyckel: 584YH-T20KE-ECHV1-Y6DGL-7FDTC-VPLC1

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validate>