

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Hotellparken

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hotellparken, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. 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. Från 2024-07-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. 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 1 630 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler (garage) är för närvarande 1% av taxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 46 522 000 kr, varav byggnadsvärdet är 32 322 000 kr och markvärdet är 14 200 000 kr. Värdeår är 1990.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med 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.

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.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2 september 2024 haft följande sammansättning:

Håkan Erson	ordförande
Anna Wiklund	ledamot
Alexandra Lidvall	ledamot
Yahia Albazi	ledamot - avgått
Stefan Löwendahl	ledamot
Sara El Kelany	suppleant - avgått
Lena Wilén	suppleant - avgått

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisor

Tomas Randér, auktoriserad revisor
Retora Revision & Rådgivning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ytterligare ett lån satts på rörlig ränta i väntan på räntesänkning. Vid årsskiftet hade föreningen två av totalt tre lån på rörlig ränta. BRF föreningens stadgar har uppdaterats och de nya registrerats hos bolagsverket. Föreningens 30 garageplatser, som genererar inkomster till föreningen, har haft en 80% beläggning. 25 av dessa platser sköts av Corepark.

För att säkerställa rätt inomhustemperatur och minska energianvändningen, har temperaturgivare installerats i lägenheter och lokaler. Det har brunnit i en lägenhet på våning 3, sanering och återuppbyggnad pågår.

För att öka tryggheten och minska obehörigas tillträde har nytt passersystem installerats med porttelefon och brickor.

Under året har även en omfattande uppfräschning av gemensamhetsutrymmen gjorts, golven i korridorer på samtliga våningar har rekonstruerats, korridorsväggarna ommålats, samt skylt med gatunummer satts upp.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 51 (50) medlemmar. Under året har 3 (1) medlemmar tillträtt samt 2 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (1) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 338	2 180	1 848	1 961
Resultat efter finansiella poster	-1 002	-412	-1 269	-456
Soliditet (%)	74,91	75,13	75,08	75,09
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 011	963	837	821
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 309	11 387	11 516	11 634
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 429	13 521	13 674	13 814
Sparande per kvm (kr/kvm)	34	252	109	237
Räntekänslighet (%)	13,29	14,05	16,34	16,83
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	282	249	271	214
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,30	87,89	95,49	88,26

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

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

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att underhåll genomförts till en kostnad av 87 936 kr samt ökade kostnader omkostnader.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i 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	813 864	-5 137 441	-411 754	88 739 169
Disposition av föregående års resultat:			-11 267	-400 487	411 754	0
Årets resultat					-1 002 406	-1 002 406
Belopp vid årets utgång	59 935 600	33 538 900	802 597	-5 537 928	-1 002 406	87 736 763

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 537 928
årets förlust	-1 002 406
	-6 540 334

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	106 700
ianspråktagande ur fond för yttre underhåll	-21 501
i ny räkning överföres	-6 625 533
	-6 540 334

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 338 127	2 179 571
Övriga rörelseintäkter		165 325	157 936
Summa rörelseintäkter		2 503 452	2 337 507
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 351 525	-1 256 592
Fastighetsskatt/-avgift		-94 439	-93 136
Övriga externa kostnader	4	-215 842	-142 893
Personalkostnader	5	-75 318	-52 568
Avskrivningar		-1 000 000	-1 000 000
Summa rörelsekostnader		-2 737 124	-2 545 189
Rörelseresultat		-233 672	-207 682
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 324	1 383
Räntekostnader och liknande resultatposter		-781 058	-205 455
Summa finansiella poster		-768 734	-204 072
Resultat efter finansiella poster		-1 002 406	-411 754
Årets resultat		-1 002 406	-411 754

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	6	91 703 800	92 703 800
Mark		24 361 000	24 361 000
Summa materiella anläggningstillgångar		116 064 800	117 064 800

Summa anläggningstillgångar

116 064 800

117 064 800

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 750	3 750
Övriga fordringar	7	521 374	977 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	78 104	74 253
Summa kortfristiga fordringar		603 228	1 055 003

Kassa och bank

Kassa och bank		457 799	0
Summa kassa och bank		457 799	0
Summa omsättningstillgångar		1 061 027	1 055 003

SUMMA TILLGÅNGAR

117 125 827

118 119 803

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	59 935 600	59 935 600
Upplåtelseavgifter	33 538 900	33 538 900
Fond för yttre underhåll	802 597	813 864
Summa bundet eget kapital	94 277 097	94 288 364

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 537 928	-5 137 441
Årets resultat	-1 002 406	-411 754
Summa fritt eget kapital	-6 540 333	-5 549 195
Summa eget kapital	87 736 764	88 739 169

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	0	9 215 600
Summa långfristiga skulder		0	9 215 600

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	28 658 062	19 638 592
Leverantörsskulder		186 403	105 665
Skatteskulder		7 774	7 765
Övriga skulder		11 300	10 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	525 524	402 690
Summa kortfristiga skulder		29 389 063	20 165 034

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 125 827

118 119 803

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 002 406	-411 754
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 000 000	1 000 000
Förändring skatteskuld/fordran	9	414
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-2 397	588 660

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	0	793
Förändring av kortfristiga fordringar	10 453	-48 829
Förändring av leverantörsskulder	80 738	-15 399
Förändring av kortfristiga skulder	167 152	86 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten	255 946	612 113

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-196 130	-326 986
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-196 130	-326 986

Årets kassaflöde	59 816	285 127
-------------------------	---------------	----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	895 831	610 703
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	955 647	895 831

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
---------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 157 082	2 054 364
Garage och p-platser	177 145	125 090
Elavgifter	0	117
Hysesint, övr objekt ej moms	3 900	0
	2 338 127	2 179 571

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	44 788	47 528
Städkostnader	87 227	75 362
Hisservice/besiktning	25 042	12 966
Reparationer	62 440	88 216
Hissreparationer	62 864	3 613
Planerat underhåll	87 936	117 967
Fastighetsel	285 572	368 941
Uppvärmning	272 437	253 421
Vatten och avlopp	155 614	8 918
Avfallshantering	35 707	75 053
Försäkringskostnader	50 373	51 487
Kabel-TV	72 496	0
Bredband	66 388	122 484
Övriga driftskostnader	7 919	7 288
Förbrukningsinventarier	14 004	1 910
Förbrukningsmaterial	20 718	21 438
	1 351 525	1 256 592

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Telefoni	1 990	0
Hemsida	1 646	0
Revisionsarvode	29 000	22 563
Ekonomisk förvaltning	95 069	87 955
Bankkostnader	480	480
Konsultarvoden	0	27 694
Juridisk konsultation	10 604	0
Övriga poster	77 053	4 201
	215 842	142 893

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 500	40 000
Sociala avgifter	17 818	12 568
	75 318	52 568

Not 6 Byggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 013 500	100 013 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 013 500	100 013 500
Ingående avskrivningar	-7 309 700	-6 309 700
Årets avskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 309 700	-7 309 700
Utgående redovisat värde	91 703 800	92 703 800
Taxeringsvärden byggnader	32 322 000	32 322 000
Taxeringsvärden mark	14 200 000	14 200 000
	46 522 000	46 522 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 526	73 669
Avräkningskonto förvaltare	497 848	895 831
Övriga fordringar	0	7 500
	521 374	977 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	25 767	24 606
Förutbetald bredbandkostnad	8 850	10 207
Förutbetald hemsidekostnad	0	408
Förutbetald serviceavtalskostnad	4 072	4 748
Förutbetald förvaltningskostnad	22 496	21 747
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	16 919	12 537
	78 104	74 253

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek	0,720	2025-09-30	9 215 600	9 310 800
Nordea Hypotek	3,438	2025-10-20	9 804 642	9 804 642
Nordea Hypotek	2,984	2025-06-23	9 637 820	9 738 750
			28 658 062	28 854 192
Kortfristig del av långfristig skuld			-28 658 062	-10 105 378

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

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 95 200 kronor.
Lån som förfaller inom ett år: 28 658 062 kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	79 996	71 810
Styrelsearvoden	57 500	40 000
Sociala avgifter	17 818	12 568
Revision	22 313	22 313
Fastighetsel	29 316	37 037
Fjärrvärme	38 769	36 960
Avfallskostnader	3 322	8 146
Vatten och avlopp	155 614	0
Förutbetalda avgifter och hyror	111 721	158 231
Städkostnad	3 919	15 625
Revisor	5 000	0
Telavox	236	0
	525 524	402 690

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	33 000 000

Stockholm

Håkan Erson
Ordförande

Anna Wiklund

Stefan Löwendahl

Alexandra Lidwall

Min revisionsberättelse har lämnats

Tomas Randér
Auktoriserad revisor
Retora Revision & Rådgivning AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Hotellparken.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-22 07:24:46

Dokumentet är undertecknat av:

 ALEXANDRA LIDVALL (19880826XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-21 19:24:18
 Björg Anna Wiklund (19820617XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-20 11:00:06
 HÅKAN ERSON (19620101XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-21 06:59:25
 TOMAS RANDÉR (19690605XXXX) Revisor	2025-05-22 07:24:45
 STEFAN LÖWENDAHL (19661107XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-20 16:56:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Hotellparken.pdf (672049 byte)

E9B9007268A9CFB16C7BC0C0119A3F7F6E5E220E2BF9D45EE1E9D6244264BA00E8EBF23DD7B2B90C697E
AE86B8A9D64C2BAC605153AC28A30181E912B34E6530

<https://esign.summera.support/verify>

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 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 2024 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 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.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-22 07:27:23

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS RANDÉR (19690605XXXX) Revisor

2025-05-22 07:27:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (37679 byte)

D5401EF1B26402EBE85715D0837D5F2C06BA9E8FCF8817828999C5E19ADEE372746743937CE7972B49CC
7E971C20AA919C376C91F9B0927964C5B85A80AAE5AA

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support