

# Årsredovisning 2020

BRF TORNPARKEN 24

769608-0246



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TORNPARKEN 24

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-02-05.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kassören 24 på adressen Vegagatan 8 i Sundbyberg. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 180 kvm och 7 lokaler om 203 kvm. Föreningen äger marken.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ludvig Brandt	Ordförande
Karl Jonsson	Ledamot
Mikaela Malmrud	Ledamot

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-17. En extrastämma hölls 2020-11-08 med syfte att få ett första godkännande av uppdaterade stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo  
Teknisk förvaltning Jensen Drift

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

- Lägenheten som föreningen ägde har under 2020 sålts.
- Föreningen har under verksamhetsåret amorterat av resterande lån på 2 800 000 kr och är därmed skuldfri.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

- Fortsatt arbete med att införa marknadsmässiga lokalhyror, vilket implementeras löpande för samtliga kommersiella lokaler. Detta har börjat ge effekt genom ökande intäkter.
- Styrelsen har gjort ett arbete med att se över fasta kostnader och avtal.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

- Föreningen har renoverat 1 lokal, i vilken bl.a. kök har installerats.
- Underhållsprojekt har startats, vilket omfattar renovering av taket samt installation av solceller under 2021.
- 2020 präglades av Corona-pandemin i samhället. Föreningen har inte påverkats ekonomiskt av detta. Det har endast påverkat arbetssätt i styrelsen, och möjligheten till att hålla digitala föreningsstämmor har utnyttjats.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1004	1007	995	973
Resultat efter fin. poster	-255	-59	52	17
Soliditet, %	98	85	79	79
Bostadsyta, kvm	1 180	1 180	1 180	1 180
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	595	595	595	595
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	2 373	3 686	3 686

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	15 101	-	751	15 852
Upplåtelseavgifter	3 412	-	2 599	6 011
Fond, yttre underhåll	682	-	77	759
Balkongfond	65	-	9	74
Balanserat resultat	-1 357	-59	-77	-1 493
Årets resultat	-59	59	-255	-255
<b>Eget kapital</b>	<b>17 844</b>	<b>0</b>	<b>3 104</b>	<b>20 948</b>

## BEHANDLING AV FÖRLUST

Till föreningsstämans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning -1 825

Balanserat resultat	-1 493
Årets resultat	-255
Totalt	<u><b>-1 748</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	77
Balanseras i ny räkning	-1 825
	<u><u><b>-1 748</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		866	886
Rörelseintäkter		137	121
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 004</b>	<b>1 007</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-652	-608
Övriga externa kostnader	7	-307	-142
Personalkostnader	8	-53	-49
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-228	-230
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 239</b>	<b>-1 029</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-235</b>	<b>-22</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-20	-37
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-20</b>	<b>-37</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-255</b>	<b>-59</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-255</b>	<b>-59</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	19 803	20 031
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 803</b>	<b>20 031</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	18	18
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18</b>	<b>18</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 821</b>	<b>20 049</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		31	31
Övriga fordringar	13	1 302	857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	194	58
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 527</b>	<b>945</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 527</b>	<b>945</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 348</b>	<b>20 994</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		21 863	18 513
Balkongfond		74	65
Fond för yttre underhåll		759	682
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 696</b>	<b>19 260</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 493	-1 357
Årets resultat		-255	-59
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 748</b>	<b>-1 416</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 948</b>	<b>17 844</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	2 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder		142	86
Skatteskulder		77	73
Övriga kortfristiga skulder		3	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	178	186
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>400</b>	<b>349</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 348</b>	<b>20 994</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tornparken 24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	15	69
Hysesintäkter, lokaler	111	105
Hysesintäkter, p-platser	39	36
Intäcksreduktion	-1	0
Årsavgifter, bostäder	696	670
Övriga intäkter	143	128
<b>Summa</b>	<b>1 004</b>	<b>1 007</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	12	18
Fastighetsskötsel	146	52
Städning	26	31
Trädgårdsarbete	33	17
Övrigt	44	31
<b>Summa</b>	<b>261</b>	<b>149</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Fasader	0	15
Hyseslägenheter	0	2
Reparationer	10	37
Tak	0	2
Tvättstuga	0	2
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>59</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	21	22
Sophämtning	40	43
Uppvärmning	168	182
Vatten	52	54
<b>Summa</b>	<b>281</b>	<b>301</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	35	34
Fastighetsskatt	39	38
Kabel-TV	27	27
<b>Summa</b>	<b>101</b>	<b>98</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	5	0
Kameral förvaltning	56	52
Konsultkostnader	58	56
Revisionsarvoden	16	16
Övriga förvaltningskostnader	171	17
<b>Summa</b>	<b>307</b>	<b>142</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	13	9
Styrelsearvoden	40	40
<b>Summa</b>	<b>53</b>	<b>49</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	8	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	12	37
<b>Summa</b>	<b>20</b>	<b>37</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	23 241	22 698
Årets inköp	0	543
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>23 241</b>	<b>23 241</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 211	-2 981
Årets avskrivning	-228	-230
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 438</b>	<b>-3 211</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>19 803</b>	<b>20 031</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 446</i>	<i>5 446</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 860	12 860
Taxeringsvärde mark	12 800	12 800
<b>Summa</b>	<b>25 660</b>	<b>25 660</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	32	32
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-32	-32
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-32</b>	<b>-32</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Brandkontoret	18	18
<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	1 248	841
Skattekonto	38	0
Övriga fordringar	16	16
<b>Summa</b>	<b>1 302</b>	<b>857</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	33	32
Förvaltning	14	14
Kabel-TV	7	7
Städning	1	0
Utdelning Brandkontoret	137	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	5
<b>Summa</b>	<b>194</b>	<b>58</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2020-04-28	0,95 %		2 800
<b>Summa</b>				<b>2 800</b>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	89	92
Löner	40	40
Sociala avgifter	10	10
Uppvärmning	22	23
Utgiftsräntor	0	5
<b>Summa</b>	<b>178</b>	<b>186</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	5 826
<b>Summa</b>	<b>Inga</b>	<b>5 826</b>

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter verksamhetsåret har skett.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Karl Jonsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ludvig Brandt  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Mikaela Malmrud  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Håkan Daniels  
Revisor



## Verification

Transaction ID	By5vs1gwd-S1xqvsyxwu
Document	Brf Tornparken 24, 769608-0246 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Linda Tidell

## Signing parties

Ludvig Brandt	tornparken.24.brf@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Mikaela Malmrud	mmalmrud@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Karl Jonas Jonsson	karl.j.jonsson@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Håkan Daniels	hakan@hakandaniels.se	Action: Sign	Method: BankID SE

## Activity log

### E-mail invitation sent to tornparken.24.brf@gmail.com

2021-04-23 08:38:35 CEST,

### Clicked invitation link Ludvig Brandt

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; M2002J9G) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.82 Mobile Safari/537.36,2021-04-23 08:39:08 CEST,IP: 46.39.104.185

### Document viewed by Ludvig Brandt

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; M2002J9G) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.82 Mobile Safari/537.36,2021-04-23 08:39:08 CEST,IP: 46.39.104.185

### Document signed by LUDVIG BRANDT

Birth date: 1988/07/15,2021-04-23 08:42:15 CEST,

### E-mail invitation sent to mmalmrud@gmail.com

2021-04-23 08:42:16 CEST,

### E-mail invitation sent to karl.j.jonsson@gmail.com

2021-04-23 08:42:16 CEST,

### Clicked invitation link Karl Jonas Jonsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-23 08:43:48 CEST,IP: 46.39.104.165

### Document viewed by Karl Jonas Jonsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-23 08:43:48 CEST,IP: 46.39.104.165

### Document signed by KARL JONAS JONSSON

Birth date: 1988/08/10,2021-04-23 08:46:08 CEST,

### Clicked invitation link Mikaela Malmrud

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-23 15:34:08 CEST,IP: 78.68.222.15

---

**Document viewed by Mikaela Malmrud**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-23 15:34:09 CEST,IP: 78.68.222.15

---

**Document signed by MIKAELA MALMRUD**

Birth date: 1965/09/11,2021-04-23 15:35:03 CEST,

---

**E-mail invitation sent to hakan@hakandaniels.se**

2021-04-23 15:35:03 CEST,

---

**Clicked invitation link Håkan Daniels**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36 Edg/90.0.818.42,2021-04-23 16:31:44 CEST,IP: 155.4.222.107

---

**Document viewed by Håkan Daniels**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36 Edg/90.0.818.42,2021-04-23 16:31:44 CEST,IP: 155.4.222.107

---

**Document signed by Karl-Håkan Daniels**

Birth date: 1951/07/01,2021-04-23 16:33:03 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brf Tomparken 24  
Org.nr. 769608-0246

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tomparken 24  
Org.nr. 769608-0246

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tomparken 24 för år 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 oberörande i förhållande till föreningen enligt god revisions 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 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 revisions sed 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 göta 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 Tornparken 24 för år 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 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 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.

Stockholm den 23 april 2021



Håkan Daniels  
Auktoriserad revisor