

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Slottstornet  
Org nr: 769607-7929





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

**Bilagor**  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Slottstornet får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-26.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående års främst p.g.a. minskade reparationskostnader samt lägre driftkostnader och höjningen av årsavgiften.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år p.g.a. lägre uppvärmningskostnader.

Räntekostnaderna har minskat p.g.a. att villkoren har ändrats på ett lån med lägre ränta.

Årets resultat jämfört med den budget som lades för räkenskapsåret 2020 har ökat med 236 tkr, beroende på högre underhållskostnader och högre personalkostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 274% till 214%.

I resultatet ingår avskrivningar med 351 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 102 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Västra Tornet 6 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 28 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adress är Torngatan 2-4 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	5
4 rum och kök	5
5 rum och kök	2

**Dessutom tillkommer**

<b>Användning</b>	<b>Antal</b>
Antal garage	12
Antal p-platser	7

Total tomtarea	1 378 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	2 110 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 110 m <sup>2</sup>
Garagelokaler	132 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	132 m <sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 132 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	46 226 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	46 226 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har ingått följande avtal**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Thyssen Krupp AB	Hiss
Anticimex	Skadedjursförsäkring
Com Hem	Kabel-TV
Öresundskraft	Elavtal
NSVA	Vatten & Avlopp
Öresundskraft	Fjärrvärme
LE Alarm	Bevakning
NSR	Renhållning och återvinning
Telia	Bredband, Kabel-TV

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 84 tkr och planerat underhåll för 469 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt.** Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 783 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 349 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 901 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 989 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 783 tkr (349 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden. Reserveringsbeloppet kommer att justeras kommande år.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Installationer (DUC)	2014	
Balkongrenovering	2014	
Fönsterbyte	2015-2016	
Ventilationsanpassning	2017	Anpassning enligt gällande lag
Byte värmepåsar	2019	

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	142 744
Huskropp utvändigt	231 370
Övrigt	94 813

### Planerat underhåll

	År
Enligt underhållsplan	2021-2030

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Catharina Eriksdotter	Ordförande	2021
Ninnie Runge	Vice ordförande	2021
Eva Skoog	Sekreterare	2022
Mikael Persson	Ledamot	2021
Karl-Bertil Bengtsson	Ledamot	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
David Arborelius	Suppleant	2021
Carin Johnsson	Suppleant	2021

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021

## Valberedning

Johan Johansson  
Christel Larsson

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

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2021-01-01.

Styrelsen har även beslutat att höja avgiften för garageplatserna med 100 kr/månad och parkeringsplatserna med 50 kr/mån från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 806 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

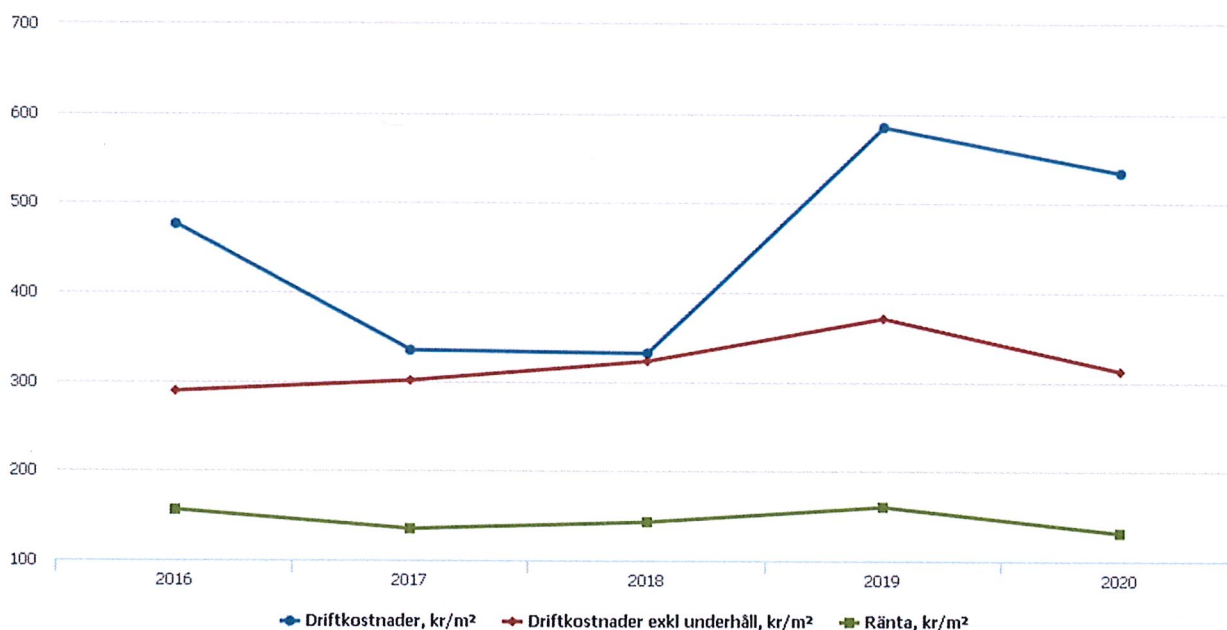
Följande aktiviteter är genomförda.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 830	1 764	1 727	1 709	1 686
Resultat efter finansiella poster	-249	-357	92	237	-145
Soliditet %	49	50	50	49	49
Likviditet %	214	274	486	492	317
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	534	585	332	335	476
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	312	371	323	301	289
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	131	160	143	135	156



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	19 699 668	801 883	1 140 846	-1 871 633	-357 074
Disposition enl. årsstämmobeslut				-357 074	357 074
Reservering underhållsfond			783 000	-783 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-468 927	468 927	
Årets resultat					-248 694
<b>Vid årets slut</b>	<b>19 699 668</b>	<b>801 883</b>	<b>1 454 919</b>	<b>-2 542 780</b>	<b>-248 694</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 228 708
Årets resultat	-248 694
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-783 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	468 927
<b>Summa</b>	<b>-2 791 475</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 2 791 475</b>
--	--------------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 829 564	1 764 876
Övriga rörelseintäkter	Not 3	88 000	82 951
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 917 564</b>	<b>1 847 827</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 126 836	-1 233 547
Övriga externa kostnader	Not 5	-233 571	-244 536
Personalkostnader	Not 6	-178 159	-60 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-350 751	-329 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 889 317</b>	<b>-1 868 007</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>28 248</b>	<b>-20 180</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-276 941	-336 894
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-276 941</b>	<b>-336 894</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-248 694</b>	<b>-357 074</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-248 694</b>	<b>-357 074</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	37 428 513	37 750 263
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	398 748	427 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 827 261</b>	<b>38 178 012</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 827 261</b>	<b>38 178 012</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	120	9 970
Övriga fordringar	Not 12	6 139	6 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	111 215	42 733
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>117 474</b>	<b>58 842</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	1 078 951	785 112
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 078 951</b>	<b>785 112</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 196 424</b>	<b>843 954</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>39 023 685</b>	<b>39 021 966</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	19 699 668	19 699 668	
Upplåtelseavgifter	801 883	801 883	
Fond för yttre underhåll	1 454 919	1 140 846	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>21 956 470</b>	<b>21 642 397</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 542 781	-1 871 633	
Årets resultat	-248 694	-357 074	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 791 475</b>	<b>-2 228 708</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>19 164 995</b>	<b>19 413 689</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	19 300 000	19 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 300 000</b>	<b>19 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	Not 16	124 899	40 266
Skatteskulder	Not 17	9 093	2 209
Övriga skulder	Not 18	300	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	424 398	265 502
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>558 690</b>	<b>308 277</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>39 023 685</b>	<b>39 021 966</b>	

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror 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	120 från 2014
Byggnader	Progressiv	100 t o m 2013
Standardförbättring	Linjär	40
Ecoheater	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 700 064	1 634 676
Hyror, garage	100 800	100 800
Hyror, p-platser	29 400	29 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-700	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 829 564</b>	<b>1 764 876</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	80 052	69 888
Övriga ersättningar	7 774	12 782
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-5
Övriga rörelseintäkter	180	106
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>88 000</b>	<b>82 951</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-468 927	-450 850
Reparationer	-83 522	-114 915
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-54 122	-48 816
Försäkringspremier	-24 456	-23 865
Kabel- och digital-TV	-99 154	-73 005
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 872	-7 584
Serviceavtal	-1 064	0
Obligatoriska besiktningar	-12 428	0
Bevakningskostnader	-13 030	-9 148
Snö- och halkbekämpning	0	-3 986
Statuskontroll	-10 816	-10 854
Förbrukningsinventarier	-598	-5 056
Vatten	-77 013	-55 525
Fastighetsel	-81 695	-81 547
Uppvärmning	-30 337	-208 422
Sophantering och återvinning	-33 941	-29 616
Förvaltningsarvode drift	-127 862	-110 358
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 126 836</b>	<b>-1 233 547</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-166 908	-161 524
IT-kostnader	-1 144	-1 035
Arvode, yrkesrevisorer	-16 625	-10 388
Övriga förvaltningskostnader	-11 977	0
Kreditupplysningar	-527	-255
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 317	-13 712
Telefon	-1 524	-1 684
Bankkostnader	-2 460	-3 800
Övriga externa kostnader	-25 089	-52 138
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-233 571</b>	<b>-244 536</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden *	-140 702	-33 190
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	0
Sociala kostnader	-36 457	-27 734
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-178 159</b>	<b>-60 924</b>

\*Stämman fastställde summan till två prisbasbelopp.

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-311 805	-311 805
Avskrivningar tillkommande utgifter	-9 945	-9 945
Avskrivning Installationer	-29 001	-7 250
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-350 751</b>	<b>-329 000</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-276 941	-336 894
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-276 941</b>	<b>-336 894</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	29 673 399	29 673 399
Mark	10 263 881	10 263 881
Tillkommande utgifter	397 803	397 803
	<b>40 335 083</b>	<b>40 335 083</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>40 335 083</b>	<b>40 335 083</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 536 941	-2 225 136
Tillkommande utgifter	-47 880	-37 935
	<b>-2 584 821</b>	<b>-2 263 071</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-311 805	-311 805
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-9 945	-9 945
	<b>-321 750</b>	<b>-321 750</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 906 571</b>	<b>-2 584 821</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>37 428 513</b>	<b>37 750 262</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	26 824 654	27 136 458
Mark	10 263 881	10 263 881
Tillkommande utgifter	339 978	349 923
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	45 200 000	45 200 000
Lokaler	1 026 000	1 026 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>46 226 000</b>	<b>46 226 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>24 310 000</i>	<i>24 310 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 916 000</i>	<i>21 916 000</i>



**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	435 000	435 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>435 000</b>	<b>435 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-7 250	0
	<b>-7 250</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-29 001	-7 250
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-36 251</b>	<b>-7 250</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>398 748</b>	<b>427 750</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	398 748	427 750

**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	120	9 970
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>120</b>	<b>9 970</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	6 139	6 139
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>6 139</b>	<b>6 139</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 972	24 456
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 210	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 784	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 249	18 277
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>111 215</b>	<b>42 733</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	329 638	120 495
Företagskonto	118	1
Transaktionskonto	749 194	664 616
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 078 951</b>	<b>785 112</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	19 300 000	19 300 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>19 300 000</b>	<b>19 300 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SEB	1,75%	2022-04-28	5 430 000,00	0,00	0,00	5 430 000,00
SEB	0,95%	2022-12-28	7 430 000,00	0,00	0,00	7 430 000,00
SEB	1,73%	2023-04-28	6 440 000,00	0,00	0,00	6 440 000,00
<b>Summa</b>			<b>19 300 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19 300 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

**Not 16 Leverantörsskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	124 899	40 266
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>124 899</b>	<b>40 266</b>

**Not 17 Skatteskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	2 172	2 209
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	50 272	0
Debiterad preliminärskatt	-43 351	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>9 093</b>	<b>2 209</b>

**Not 18 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning hyror och avgifter	300	300
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>300</b>	<b>300</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	29 723	0
Upplupna räntekostnader	5 480	5 479
Upplupna elkostnader	13 443	13 131
Upplupna värmekostnader	12 321	29 973
Upplupna revisionsarvoden	13 500	10 000
Upplupna styrelsearvoden	94 600	62 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 745	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	167 586	144 619
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>424 398</b>	<b>265 502</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	23 800 000	23 800 000

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2021-04-22  
Ort och datum

Catharina Eriksdotter

Catharina Eriksdotter

Eva Skoog

Eva Skoog

Ninnie Runge

Ninnie Runge

Mikael Persson

Mikael Persson

Karl-Bertil Bengtsson

Karl-Bertil Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

29/4-2021

Per Jacobson

Auktoriserad revisor  
KPMG AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Slotsstornet, org. nr 769607-7929

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Slotsstornet för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Slotsstornet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

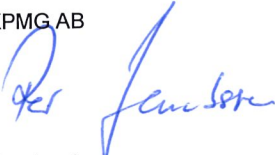
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg

29/4-2021

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

