

Brf Tornparken
Org nr 716417-6245

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Mikael Sälle	Ordförande
Sonny Andersson	Ledamot
Birgitta Lindström	Ledamot
Robert Guenther	Ledamot
Gunnar Wittberg	Suppleant
Berit Strand	Suppleant

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Eva Stein på MOORE Allegretto.

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelningen av arvodet.

Till valberedning valdes Agneta Avasjö och Christina Djurestål.

Föreningen äger fastigheten Kassören 23 i Sundbybergs kommun, Stockholms län. Fastigheten är bebyggd med 40 bostadslägenheter, i ett flerbostadshus i fyra våningar.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

I fastigheten finns även tillgång till tvättstuga, samlingslokal, hobbylokal, barnvagnsrum och cykelrum.

Inom fastigheten finns 19 parkeringsplatser och 20 garageplatser.

Total boyta 3 147 m² och en tomtarea på 2 842 m².

Under året har sex bostadsrätter överlåtits.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter.
- Grillplatsen kommer att vara klar till stämman.
- Smitvägen över vår parkering sätts igen med ett högre staket.
- Ventilationskontroll klarad efter fönsterbytesprojektet.
- Ventilationsfläkten i hus 1 har fått nya lager.
- Fönsterbytesprojektet har officiellt avslutats av Sundbybergs Stad.
- Garageportens mekanik byggs om så den kan öppnas vid strömavbrott.
- Trädgårdsöversyn. Föryngringsbeskärning av en häck. Omfattande rensning av lönnskott.
- Montering av ytterligare en billaddare, plats 30/31.
- Installation av porttelefonssystem.
- Blandare och avstängningsventiler monterade i mangelrummets vask. Arbetsmiljö för städare förbättrad.
- Renovering av träpartier i portarna. Utbyte av glaspartier till isolerrutor.
- Flytt av fastighetslån till Stadshypotek, med betydligt bättre villkor.
- Nödbelysning installerad i trapphus och källarkorridorer.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	1 747 586	1 646 861	1 563 137	1 599 018
Resultat efter finansiella poster	kr	-94 647	-232 897	-171 429	106 008
Soliditet	%	47	48	67	69
Likviditet	%	179	178	132	251
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	436	436	436	425
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	2 230	2 162	911	923
Uppvärmningskostnad per kvm bostadsrätt	kr	125	115	123	112
Vattenkostnad per kvm bostadsrätt	kr	9	18	24	22

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	3 646 968	2 655 927	734 387	-133 593	-232 897
Reservering till yttre fond			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-104 911	104 911	
Balansering av föregående års resultat				-232 897	232 897
Årets resultat					-94 647
Belopp vid årets utgång	3 646 968	2 655 927	879 476	-511 579	-94 647

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-511 579
Årets resultat	-94 647
	<hr/>
	-606 226

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	190 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-15 500
I ny räkning balanseras	-780 726
	<hr/>
	-606 226

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-94 647
Dispositioner	-174 500
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-269 147

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 053 976
---	-----------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 747 586	1 646 861
Summa rörelseintäkter		1 747 586	1 646 861
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 165 923	-1 099 304
Periodiskt underhåll	5	-15 500	-104 911
Övriga externa kostnader	6	-108 647	-129 848
Arvoden och personalkostnader	7	-38 593	-51 859
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-447 904	-420 216
Summa rörelsekostnader		-1 776 567	-1 806 138
Rörelseresultat		-28 981	-159 277
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 994	5 746
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 660	-79 366
Summa finansiella poster		-65 666	-73 620
Resultat efter finansiella poster		-94 647	-232 897
Årets resultat		-94 647	-232 897
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-94 647	-232 897
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		15 500	104 911
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-190 000	-250 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-269 147	-377 986

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	12 997 108	12 876 749
Inventarier, verktyg och installationer	10	37 563	14 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	125 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 034 671</u>	<u>13 015 749</u>
Summa anläggningstillgångar		13 034 671	13 015 749
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		10 238	0
Övriga fordringar	12	1 058	37 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 530	34 645
Klientmedel i SHB		940 568	853 577
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 010 394</u>	<u>925 634</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		30 000	30 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Summa omsättningstillgångar		1 040 394	955 634
Summa tillgångar		14 075 065	13 971 383

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

3 646 968

3 646 968

Upplåtelseavgifter

2 655 927

2 655 927

Fond för yttre underhåll

879 476

734 387

Summa bundet eget kapital

7 182 371

7 037 282

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-511 579

-133 593

Årets resultat

-94 647

-232 897

Summa fritt eget kapital

-606 226

-366 490

Summa eget kapital**6 576 145****6 670 792****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13, 14

7 018 650

6 803 280

Leverantörsskulder

154 505

196 105

Skatteskulder

8 773

14 689

Övriga skulder

15

18 219

34 111

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

298 773

252 406

Summa kortfristiga skulder**7 498 920****7 300 591****Summa eget kapital och skulder****14 075 065****13 971 383**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,62 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (Lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 372 236	1 372 236
Hyror parkering	217 600	199 800
Elavgifter	124 298	89 285
Övriga intäkter	52 550	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 766 684	1 661 321
Hyresförluster vakanser parkering	-4 298	-3 260
Övriga hyresnedsättningar	-14 800	-11 200
Summa nettoomsättning	<u>1 747 586</u>	<u>1 646 861</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	66 051	81 559
Reparationer, löpande underhåll	113 826	108 653
Elavgifter	238 165	164 368
Uppvärmning	392 623	362 549
Vatten och avlopp	27 831	55 563
Renhållning	137 445	118 441
Försäkringar	34 897	33 187
Kabel-TV / Internet	80 951	67 864
Övriga fastighetskostnader	9 614	25 230
Fastighetsavgift/fastighetskatt	64 520	81 890
Summa driftskostnader	<u>1 165 923</u>	<u>1 099 304</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Rensning hängrännor	0	44 286
Underhållspolning	0	42 500
Trädbeskrning	15 500	18 125
Summa periodiskt underhåll	<u>15 500</u>	<u>104 911</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Hyra av lokal	0	3 451
Övriga hyreskostnader	5 560	6 057
Förbrukningsinventarier	2 099	12 054
Kommunikation	9 521	645
Porto	0	460
Revision	12 500	12 500
Föreningsmöten	8 637	10 021
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 055	61 484
Övriga förvaltningskostnader	1 149	11 723
Konsultarvoden	0	7 875
Övriga externa tjänster	5 125	1 708
Övriga externa kostnader	0	1 870
Summa övriga externa kostnader	<u>108 646</u>	<u>129 848</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	32 438	31 889
Arvode övrigt	0	1 800
Sociala kostnader*	0	12 863
Kostnadsersättning	0	5 307
Övriga personalkostnader	6 155	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>38 593</u>	<u>51 859</u>

*Inga sociala kostnader bokförda 2021 då dessa betalades i slutet på räkenskapsår 2020.

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 962	5 726
Övriga ränteintäkter	32	20
Summa finansiella intäkter	<u>1 994</u>	<u>5 746</u>

Upplýsningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 903 117	11 921 074
Inköp/Aktiveringar	552 263	3 982 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 455 380	15 903 117
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 397 780	-3 985 564
Årets avskrivningar	-431 904	-412 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 829 684	-4 397 780
Utgående planenligt värde	<u>11 625 694</u>	<u>11 505 335</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 371 414	1 371 414
Utgående planenligt värde	1 371 414	1 371 414
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>12 997 108</u>	<u>12 876 749</u>

Brf Tornparken 716417-6245		11(13)
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 616 000	33 616 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
	<hr/>	<hr/>
	67 616 000	67 616 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	67 000 000	67 000 000
Lokaler	616 000	616 000
	<hr/>	<hr/>
	67 616 000	67 616 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	80 000
Årets anskaffningar	39 563	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 563	80 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-66 000	-58 000
Årets avskrivningar	-16 000	-8 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 000	-66 000
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>37 563</u>	<u>14 000</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	125 000	207 690
- Aktivering passersystem	-125 000	0
- Inköp laddplatser	0	83 802
- Bidrag laddplatser	0	-44 750
- Aktivering laddplatser	0	-246 742
- Inköp passersystem	0	125 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	125 000
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>125 000</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	1 058	4 974
Övriga fordringar	0	32 438
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 058</u>	<u>37 412</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,79	2022-02-01	3 900 000
Stadshypotek	0,79	2022-03-21	3 118 650
Summa skulder till kreditinstitut			7 018 650
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-100 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-6 918 650
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			6 518 650

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	7 083 000	7 083 000
Summa ställda säkerheter	<u>7 083 000</u>	<u>7 083 000</u>

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 15 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	5 019	3 001
Personalens källskatt	0	9 729
Sociala avgifter	0	6 364
Skulder till anställda	0	1 817
Övriga kortfristiga skulder	13 200	13 200
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>18 219</u>	<u>34 111</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Mikael Sälle
Ordförande

Sonny Andersson

Birgitta Lindström

Robert Guenther

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

MOORE Allegretto AB

Eva Stein
Auktoriserad revisor

Deltagare

MIKAEL SÄLLE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mikael Sälle

Mikael Sälle
mikael.salle@buseco.se

2022-05-04 06:56:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ROBERT GUENTHER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Robert Hans Alarich Guenther

Robert Guenther
robert.guenther@hotmail.com

2022-05-04 09:03:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BIRGITTA LINDSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Birgitta Elisabeth Lindström

Birgitta Lindström
bibilindstrom@hotmail.com

2022-05-04 10:35:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SONNY ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TORE SONNY ANDERSSON

Sonny Andersson
sonny.andersson@h2m.se

2022-05-04 10:37:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

EVA STEIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA STEIN

Eva Stein
eva.stein@mooresweden.se

2022-05-04 10:42:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tornparken

Org.nr 716417-6245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tornparken för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 Tornparken för räkenskapsåret 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Stockholm

Eva Stein
Auktoriserad revisor

Deltagare

EVA STEIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA STEIN

Eva Stein

eva.stein@mooresweden.se

2022-05-04 10:43:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post