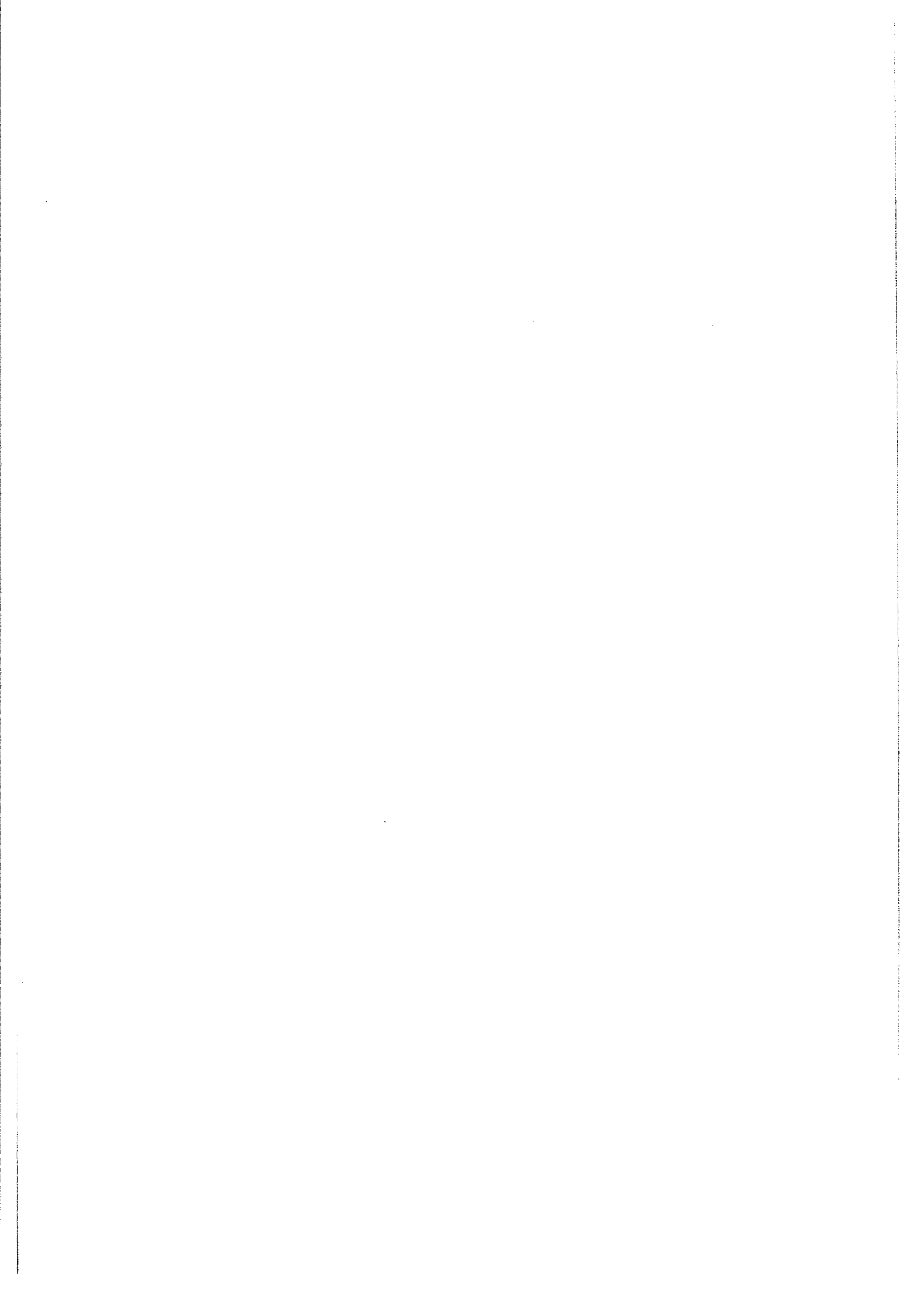

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

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
2021-01-01 till 2021-12-31

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 p.g.a. lägre personalkostnader och höjningen av årsavgiften.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 214% till 10%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 214% till 303%.

I resultatet ingår avskrivningar med 351 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 269 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

Användning	Antal
Antal garage	12
Antal p-platser	7

Total tomtarea	1 378 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 110 m ²
Total bostadsarea	2 110 m ²
Garagelokaler	132 m ²
Total lokalarea	132 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 132 m²

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

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Thyssen Krupp AB	Hiss
Anticimex	Skadedjursförsäkring
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 180 tkr och planerat underhåll för 159 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 m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 870 tkr per år; som motsvarar en kostnad på 388 kr/m².

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 9 890 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 098 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 870 tkr (388 kr/m²). 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 de kommande åren.

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 värmeväxlare	2019	
Installationer	2020	
Huskropp utvändigt	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	108 463
Övrigt	50 514

Planerat underhåll

	År
Enligt underhållsplan	2022-2030

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

Styrelse

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

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Leif Persson	Suppleant	2022
Zeth Runkrants	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022

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 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 826 kr/m²/år.

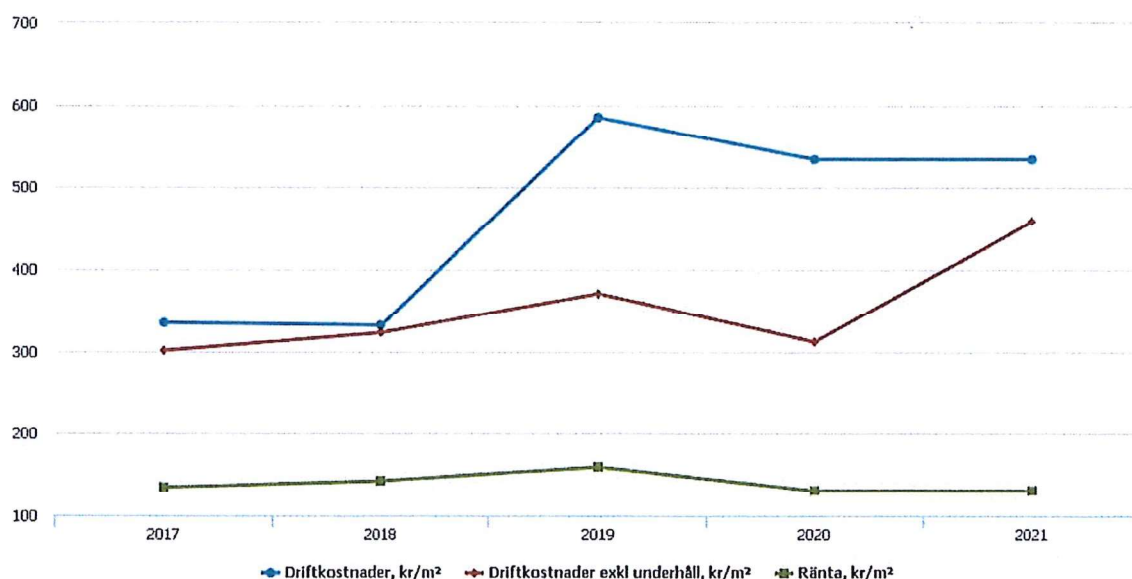
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. 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)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1891	1830	1764	1727	1709
Resultat efter finansiella poster	-81	-249	-357	92	237
Soliditet %	49	49	50	50	49
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	303	214	274	486	492
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	10*				
Driftkostnader, kr/m ²	534	534	585	332	335
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	459	312	371	323	301
Ränta, kr/m ²	131	131	160	143	135



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 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Likviditeten uppgår till 10% då lån som är upptagna för omförhandling inom ett år betraktas som kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	19 699 668	801 883	1 454 919	-2 542 781	-248 694
Disposition enl. årsstämmobeslut				-248 694	248 694
Reservering underhållsfond			870 000	-870 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-158 977	158 977	
Årets resultat					-81 517
Vid årets slut	19 699 668	801 883	2 165 942	-3 502 498	-81 517

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 791 475
Årets resultat	-81 517
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-870 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	158 977
Summa	-3 584 015

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 584 015

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 891 308	1 829 564
Övriga rörelseintäkter	Not 3	97 813	88 000
Summa rörelseintäkter		1 989 121	1 917 564
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 127 250	-1 126 836
Övriga externa kostnader	Not 5	-231 734	-233 571
Personalkostnader	Not 6	-83 883	-178 159
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-350 751	-350 751
Summa rörelsekostnader		-1 793 617	-1 889 317
Rörelseresultat		195 503	28 248
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-277 020	-276 941
Summa finansiella poster		-277 020	-276 941
Resultat efter finansiella poster		-81 517	-248 694
Årets resultat		-81 517	-248 694

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	37 106 763	37 428 513
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	369 747	398 748
Summa materiella anläggningstillgångar		37 476 510	37 827 261
Summa anläggningstillgångar		37 476 510	37 827 261
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	120
Övriga fordringar	Not 11	3 967	6 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	116 884	111 215
Summa kortfristiga fordringar		120 851	117 474
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 232 421	1 078 951
Summa kassa och bank		1 232 421	1 078 951
Summa omsättningstillgångar		1 353 272	1 196 424
Summa tillgångar		38 829 782	39 023 685

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 501 551	20 501 551
Fond för yttre underhåll		2 165 943	1 454 919
Summa bundet eget kapital		22 667 494	21 956 470
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 502 498	-2 542 781
Årets resultat		-81 517	-248 694
Summa fritt eget kapital		-3 584 015	-2 791 475
Summa eget kapital		19 083 479	19 164 995
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 440 000	19 300 000
Summa långfristiga skulder		6 440 000	19 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 860 000	0
Leverantörsskulder		88 924	124 899
Skatteskulder	Not 15	4 878	9 093
Övriga skulder	Not 16	0	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	352 502	424 398
Summa kortfristiga skulder		13 306 304	558 690
Summa eget kapital och skulder		38 829 782	39 023 685

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. Räkna 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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 742 508	1 700 064
Hyror, garage	115 200	100 800
Hyror, p-platser	33 600	29 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-700
Summa nettoomsättning	1 891 308	1 829 564

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	93 408	80 052
Övriga ersättningar	4 043	7 774
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-6
Övriga rörelseintäkter	360	180
Summa övriga rörelseintäkter	97 813	88 000

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-158 977	-468 927
Reparationer	-179 816	-83 522
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-51 112	-54 122
Försäkringspremier	-27 972	-24 456
Kabel- och digital-TV	-94 843	-99 154
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 990	-7 872
Serviceavtal	-11 559	-1 064
Obligatoriska besiktningar	-2 914	-12 428
Bevakningskostnader	-3 599	-13 030
Snö- och halkbekämpning	-21 994	0
Statuskontroll	-11 190	-10 816
Förbrukningsinventarier	-6 652	-598
Vatten	-60 808	-77 013
Fastighetsel	-156 956	-81 695
Uppvärmning	-99 130	-30 337
Sophantering och återvinning	-33 178	-33 941
Förvaltningsarvode drift	-198 559	-127 862
Summa driftskostnader	-1 127 250	-1 126 836

B

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-156 840	-166 908
IT-kostnader	-2 133	-1 144
Arvode, yrkesrevisorer	-11 125	-16 625
Övriga förvaltningskostnader	-9 205	-11 977
Kreditupplysningar	-510	-527
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 902	-7 317
Telefon och porto	-1 655	-1 524
Bankkostnader	-3 460	-2 460
Övriga externa kostnader	-39 904	-25 089
Summa övriga externa kostnader	-231 734	-233 571

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-81 000	-140 702
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 000
Sociala kostnader	-2 883	-36 457
Summa personalkostnader	-83 883	-178 159

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-311 805	-311 805
Avskrivningar tillkommande utgifter	-9 945	-9 945
Avskrivning Installationer	-29 001	-29 001
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-350 751	-350 751

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-277 020	-276 941
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-277 020	-276 941

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	29 673 399	29 673 399
Mark	10 263 881	10 263 881
Tillkommande utgifter	397 803	397 803
	40 335 083	40 335 083
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 335 083	40 335 083
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 848 745	-2 536 941
Tillkommande utgifter	-57 825	-47 880
	-2 906 570	-2 584 821
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-311 805	-311 805
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-9 945	-9 945
	-321 750	-321 750
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 228 320	-2 906 571
Restvärde enligt plan vid årets slut	37 106 763	37 428 513
Varav		
Byggnader	26 512 849	26 824 653
Mark	10 263 881	10 263 881
Tillkommande utgifter	330 033	339 978
Taxeringsvärden		
Bostäder	45 200 000	45 200 000
Lokaler	1 026 000	1 026 000
Totalt taxeringsvärde	46 226 000	46 226 000
<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

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	435 000	435 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	435 000	435 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-36 251	-7 250
	-36 251	-7 250
Årets avskrivningar		
Installationer	-29 001	-29 001
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-65 253	-36 251
Restvärde enligt plan vid årets slut	369 747	398 749
Varav		
Installationer	369 747	398 749

Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	3 967	6 139
Summa övriga fordringar	3 967	6 139

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 070	27 972
Förutbetalt förvaltningsarvode	63 501	39 210
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 820	7 784
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 493	36 249
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 884	111 215

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	50 708	329 638
Företagskonto	118	118
Transaktionskonto	1 181 594	749 194
Summa kassa och bank	1 232 421	1 078 951

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	19 300 000	19 300 000
Varav kortfristiga skulder till kreditinstitut	-12 860 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	6 440 000	19 300 000

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
Summa			19 300 000,00	0,00	0,00	19 300 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som ska omförhandlas under 2021 och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K2. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer att ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld.

Av de långfristiga skulderna ska 6 440 000 omförhandlas mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 15 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	2 980	2 172
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	51 112	50 272
Debiterad preliminärskatt	-49 214	-43 351
Summa skatteskulder	4 878	9 093

Not 16 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning hyror och avgifter	0	300
Summa övriga skulder	0	300

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 466	29 723
Upplupna räntekostnader	5 480	5 480
Upplupna elkostnader	36 799	13 443
Upplupna värmekostnader	13 395	12 321
Upplupna revisionsarvoden	13 500	13 500
Upplupna styrelsearvoden	81 400	94 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 709	87 745
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	173 752	167 586
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	352 502	424 398

Not 18 Ställda säkerheter**2021-12-31****2020-12-31**

Fastighetsinteckningar

23 800 000

23 800 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter2022-03-25

Ort och datum

Catharina Eriksdotter

Catharina Eriksdotter

Mikael Persson

Mikael Persson

Ninnie Runge

Ninnie Runge

Eva Skoog

Eva Skoog

Karl-Bertil Bengtsson

Karl-Bertil Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

31/3-2022

KPMG

Per JacobssonPer Jacobsson
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Slottstornet för år 2021.

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 2021 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 uppger, 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. 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 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 Slottstornet för år 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 faltade 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 den

31/3-2022

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor