



Årsredovisning 2022



Brf Hotellparken

Org nr 769631-5352

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hotellparken, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 augusti 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Hornafjord 2 i Stockholms kommun 2016.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 6 våningar med totalt 44 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 134 kvm och den totala lokalytan är 400 kvm. Föreningen disponerar 30 parkeringsplatser, belägna i garage under huset.

Lägenhetsfördelning:

27 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring. Bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring, detta tillägg ansvarar varje enskild bostadsrättshavare för att teckna via sitt försäkringsbolag.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i en gemensamhetsanläggning med fastigheten Hornafjord 3. Gemensamhetsanläggningen omfattar garage,nockplåt och avvattning, undercentral samt gemensamma ledningar.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 519 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler (garage) är för närvarande 1% av taxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

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

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med WIAB gällande fastighetsskötseln.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 29 juni 2016.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 837 kr/kvm boyta per år.

Årsavgifterna höjdes med 2% från den 1 januari 2022.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 50 kr per kvm och år eller enligt upprättad underhållsplan enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 september 2022 haft följande sammansättning:

Håkan Erson	ordförande
Anna Wiklund	ledamot
Simon Eriksson	ledamot
Haitham Kaddoura	ledamot
Stefan Löwendahl	ledamot
Sara El Kelany	suppleant
Lena Kajland Wilén	suppleant
Alexandra Lidvall	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisor

Tomas Randér, auktoriserad revisor
Retora Revision & Rådgivning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För förbättra den låga uthyrningsgraden av föreningens 30 st parkeringsplatser i garaget så tecknade föreningen i december ett avtal med parkeringsoperatören Corepark AB med huvudsyfte att öka uthyrningen och intäkter. Uppdraget startar från den 1 januari 2023.

Vid styrelsens och ekonomiska förvaltningens budgetarbete för 2023 påvisades ett behov av att höja årsavgiften för att erhålla balans gentemot bedömda kostnadsökningar. Det innebar att årsavgiften (intäkter till föreningen) behövde höjas med 15% från och med den 1 januari 2023.

Under året ersattes en ursprunglig hiss med installation av en ny hiss.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 51 (53) medlemmar. Under året har 9 (6) medlemmar tillträtt samt 11 (6) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (6) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 848	1 961	2 107	2 059
Resultat efter finansiella poster	-1 269	-456	-523	-716
Soliditet (%)	75,08	75,09	74,91	74,95
Årets resultat exkl avskrivningar	-269	544	477	284
Fastighetslån/kvm (kr)	13 674	13 814	13 946	14 055
Årsavgifter/kvm (kr)	837	821	805	781

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 935 600	33 538 900	1 146 082	-3 744 977	-455 700	90 419 905
Disposition av föregående års resultat:			106 700	-562 400	455 700	0
Årets resultat					-1 268 982	-1 268 982
Belopp vid årets utgång	59 935 600	33 538 900	1 252 782	-4 307 377	-1 268 982	89 150 923

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 307 377
årets förlust	-1 268 982
	-5 576 359

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	106 700
ianspråktagande ur fond för yttre underhåll	-545 618
i ny räkning överföres	-5 137 441
	-5 576 359

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

Resulträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 847 951	1 960 669
Övriga rörelseintäkter		22 738	23 816
Summa rörelseintäkter		1 870 689	1 984 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 647 271	-945 033
Fastighetsskatt/-avgift		-90 056	-87 256
Övriga externa kostnader	4	-160 135	-97 979
Personalkostnader	5	-52 568	-52 316
Avskrivningar		-1 000 000	-1 000 000
Summa rörelsekostnader		-2 950 030	-2 182 584
Rörelseresultat		-1 079 341	-198 099
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67	182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 708	-257 783
Summa finansiella poster		-189 641	-257 601
Resultat efter finansiella poster		-1 268 982	-455 700
Årets resultat		-1 268 982	-455 700

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	93 703 800	94 703 800
Mark		24 361 000	24 361 000
Summa materiella anläggningstillgångar		118 064 800	119 064 800
Summa anläggningstillgångar		118 064 800	119 064 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 543	3 200
Övriga fordringar	7	616 945	1 293 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	57 011	53 358
Summa kortfristiga fordringar		678 499	1 349 687
Summa omsättningstillgångar		678 499	1 349 687
SUMMA TILLGÅNGAR		118 743 299	120 414 487

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 935 600	59 935 600
Upplåtelseavgifter		33 538 900	33 538 900
Fond för yttre underhåll		1 252 782	1 146 082
Summa bundet eget kapital		94 727 282	94 620 582
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 307 377	-3 744 977
Årets resultat		-1 268 982	-455 700
Summa fritt eget kapital		-5 576 359	-4 200 677
Summa eget kapital		89 150 923	90 419 905
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	19 075 800	29 178 728
Summa långfristiga skulder		19 075 800	29 178 728
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 105 378	300 736
Leverantörsskulder		121 064	87 967
Skatteskulder		7 351	93 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	282 783	333 940
Summa kortfristiga skulder		10 516 576	815 854
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 743 299	120 414 487

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 268 982	-455 700
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 000 000	1 000 000
Förändring skatteskuld/fordran		-85 860	-76 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-354 842	467 927
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-1 343	-800
Förändring av kortfristiga fordringar		82 276	-57 887
Förändring av leverantörsskulder		-8 196	54 066
Förändring av kortfristiga skulder		-9 864	-122 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-291 968	340 586
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-298 286	-281 786
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-298 286	-281 786
Årets kassaflöde		-590 254	58 800
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 200 958	1 142 158
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		610 703	1 200 958

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 786 361	1 751 460
Garage och p-platser	227 348	358 800
Elavgifter	322	409
Outhyrda garage och p-platser	-166 080	-150 000
	1 847 951	1 960 669

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	46 034	43 606
Städkostnader	51 192	50 681
Hisservice/besiktning	9 461	7 377
Myndighetskrav	7 560	0
Reparationer	26 406	11 493
Hissreparationer	35 967	7 871
Planerat underhåll	545 618	56 978
Fastighetsel	385 689	233 975
Uppvärmning	243 379	266 851
Vatten och avlopp	57 555	42 080
Avfallshantering	51 957	43 299
Försäkringskostnader	42 528	39 149
Bredband	122 484	122 484
Förbrukningsinventarier	14 502	10 504
Förbrukningsmaterial	6 939	8 685
	1 647 271	945 033

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvode	22 812	17 776
Ekonomisk förvaltning	79 007	75 636
Bankkostnader	440	2 897
Underhållsplan	56 250	0
Övriga poster	1 626	1 670
	160 135	97 979

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	12 316
	52 568	52 316

Not 6 Byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 013 500	100 013 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 013 500	100 013 500
Ingående avskrivningar	-5 309 700	-4 309 700
Årets avskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 309 700	-5 309 700
Utgående redovisat värde	93 703 800	94 703 800
Taxeringsvärden byggnader	32 322 000	25 906 000
Taxeringsvärden mark	14 200 000	14 800 000
	46 522 000	40 706 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	6 242	86 234
Momsfordran	0	5 937
Avräkningskonto förvaltare	610 703	1 200 958
	616 945	1 293 129

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	21 981	20 546
Förutbetald bredbandkostnad	10 207	10 207
Förutbetald hemsidekostnad	392	320
Förutbetald serviceavtalskostnad	3 405	2 981
Förutbetald förvaltningskostnad	21 026	19 304
	57 011	53 358

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek	0,72	2025-09-30	9 406 000	9 525 000
Nordea Hypotek	0,52	2023-10-18	9 905 178	10 005 714
Nordea Hypotek	0,70	2024-06-19	9 870 000	9 948 750
			29 181 178	29 479 464
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 105 378	-300 736

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

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 200 200 kronor.
Lån som förfaller inom ett år: 9 905 178 kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	25 710	25 669
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	12 568
Revision	21 000	18 188
Fastighetsel	54 107	42 434
Fjärrvärme	35 372	37 609
Avfallskostnader	8 021	5 864
Vatten och avlopp	12 699	11 486
Förbrukningsmaterial	2 292	0
Förutbetalda avgifter och hyror	71 014	140 122
	282 783	333 940

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	33 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 15% från den 1 januari 2023.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Håkan Erson
Ordförande

Anna Wiklund

Simon Eriksson

Haitham Kaddoura

Stefan Löwendahl

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Tomas Randér
Auktoriserad revisor
Retora Revision & Rådgivning AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hotellparken

Org.nr 769631-5352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hotellparken för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hotellparken för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Björg Anna Wiklund

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 19820617xxxx

IP: 95.63.xxx.xxx

2023-05-24 11:10:07 UTC



HÅKAN ERSON

Ordförande

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 19620101xxxx

IP: 188.149.xxx.xxx

2023-05-24 18:55:06 UTC



SIMON ERIKSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 19960122xxxx

IP: 109.225.xxx.xxx

2023-05-25 12:30:04 UTC



HAITHAM KADDOURA

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 19921223xxxx

IP: 109.225.xxx.xxx

2023-05-27 15:22:41 UTC



STEFAN LÖWENDAHL

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 19661107xxxx

IP: 109.225.xxx.xxx

2023-05-27 15:41:58 UTC



TOMAS RANDÉR

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 19690605xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-05-29 05:28:30 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7KAE7-QJSEZ-LPADZ-5KTEK-5TTWD-SHCYF

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>