Årsredovisning

för

Brf Hotellparken

769631-5352

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Hotellparken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 20 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 20 maj 2026

Håkan Erson

Styrelsen för Brf Hotellparken, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. 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 Brandkontoret. 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 1 724 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler (garage) är för närvarande 1% av taxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 37 878 000 kr, varav byggnadsvärdet är 30 478 000 kr och markvärdet är 7 400 000 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.

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.

Underhållsplan
Föreningen har en aktuell underhållsplan

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2025 haft följande sammansättning:

Håkan Erson	Ordförande
Stefan Löwendahl	Ledamot
Alexandra Lidvall	Ledamot
Mahvash Behzad	Ledamot
Haitham Kaddoura	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisor
Tomas Randér, auktoriserad revisor
Retora Revision & Rådgivning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av ekonomisk förvaltare har skett för att långsiktigt få till ett bättre avtal när det gäller både ekonomisk- och teknisk förvaltning med en leverantör.

Förhandlat fram ett bra avtal och erbjudande till boende om att byta ut sin gamla befintliga entrédörr till en ny säkerhetsdörr. Under året har installationen (2024) av temperatur sensorer i samtliga lägenheter gett statistik i över- och undertemperaturer för olika lägenheter i syfte att över tid optimera föreningens energiförbrukning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 53 (51) medlemmar. Under året har 8 (3) medlemmar tillträtt samt 6 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (5) överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	2 389	2 338	2 180	1 848	1 961
Resultat efter finansiella poster	-704	-1 002	-412	-1 269	-456
Soliditet (%)	75,05	74,91	75,13	75,08	75,09
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 031	1 011	963	837	821
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 224	11 309	11 387	11 516	11 634
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 328	13 429	13 521	13 674	13 814
Sparande per kvm (kr/kvm)	162	34	252	109	237
Räntekänslighet (%)	12,93	13,29	14,05	16,34	16,83
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	265	282	249	271	214
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,21	86,16	90,48	87,74	82,07

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)
Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens redovisade förlust under perioden beror huvudsakligen på höga avskrivningskostnader. Dessa kostnader påverkar resultatet i bokföringen, men innebär inte nödvändigtvis ett motsvarande utflöde av likvida medel.

Styrelsen är medveten om situationen och arbetar aktivt med att anpassa både avgiftsnivåer och kostnadsstruktur. Genom löpande uppföljning, budgetarbete och noggranna prioriteringar strävar styrelsen efter att säkerställa en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi för föreningen. Målet är att skapa en balans mellan intäkter och kostnader samtidigt som fastighetens värde och skick bevaras över tid.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv-ningsfond	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 935 600	33 538 900	802 597	-5 537 928	-1 002 406	**87 736 763**
Disposition av föregående års resultat:			85 199	-1 087 605	1 002 406	**0**
Årets resultat					-703 900	**-703 900**
Belopp vid årets utgång	**59 935 600**	**33 538 900**	**887 796**	**-6 625 533**	**-703 900**	**87 032 863**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 625 533
årets förlust	-703 900
	-7 329 433

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	500 000
ianspråktagande ur fond för yttre underhåll	-113 445
i ny räkning överföres	-7 715 988
	-7 329 433

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 389 225	2 338 127
Övriga rörelseintäkter		388 425	165 325
Summa rörelseintäkter		**2 777 650**	**2 503 452**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 439 203	-1 351 525
Fastighetsskatt/-avgift		-101 137	-94 439
Övriga externa kostnader	4	-216 903	-215 842
Personalkostnader	5	-68 856	-75 318
Avskrivningar		-1 000 000	-1 000 000
Summa rörelsekostnader		**-2 826 099**	**-2 737 124**
Rörelseresultat		**-48 449**	**-233 672**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 426	12 324
Räntekostnader och liknande resultatposter		-665 877	-781 058
Summa finansiella poster		**-655 451**	**-768 734**
Resultat efter finansiella poster		**-703 900**	**-1 002 406**
Årets resultat		**-703 900**	**-1 002 406**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	6	90 703 800	91 703 800
Mark		24 361 000	24 361 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**115 064 800**	**116 064 800**
Summa anläggningstillgångar		**115 064 800**	**116 064 800**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 273	3 750
Övriga fordringar	7	334 539	521 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	89 273	78 104
Summa kortfristiga fordringar		**428 085**	**603 228**
Kassa och bank			
Kassa och bank		467 465	457 799
Summa kassa och bank		**467 465**	**457 799**
Summa omsättningstillgångar		**895 550**	**1 061 027**
SUMMA TILLGÅNGAR		**115 960 350**	**117 125 827**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 935 600	59 935 600
Upplåtelseavgifter		33 538 900	33 538 900
Fond för yttre underhåll		887 796	802 597
Summa bundet eget kapital		**94 362 296**	**94 277 097**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 625 533	-5 537 928
Årets resultat		-703 900	-1 002 406
Summa fritt eget kapital		**-7 329 433**	**-6 540 333**
Summa eget kapital		**87 032 863**	**87 736 764**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	18 469 300	0
Summa långfristiga skulder		**18 469 300**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 972 192	28 658 062
Leverantörsskulder		136 740	186 403
Skatteskulder		11 389	7 774
Övriga skulder		7 446	11 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	330 420	525 524
Summa kortfristiga skulder		**10 458 187**	**29 389 063**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**115 960 350**	**117 125 827**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-703 900	-1 002 406
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 000 000	1 000 000
Förändring skatteskuld/fordran		3 615	9
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**299 715**	**-2 397**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-523	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 614	10 453
Förändring av leverantörsskulder		-49 663	80 738
Förändring av kortfristiga skulder		-198 958	167 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**41 956**	**255 946**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-216 570	-196 130
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-216 570**	**-196 130**
Årets kassaflöde		**-174 614**	**59 816**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		955 647	895 831
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**781 033**	**955 647**

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

	2025	**2024**
Årsavgifter	2 200 223	2 157 082
Garage och p-platser	177 002	177 145
Hyresint, övr objekt ej moms	12 000	3 900
	2 389 225	**2 338 127**

Not 3 Driftskostnader

	2025	**2024**
Fastighetsskötsel	53 976	44 788
Städkostnader	52 086	87 227
Serviceavtal	546	0
Hisservice/besiktning	11 817	25 042
Reparationer	65 820	62 440
Hissreparationer	0	62 864
Planerat underhåll	113 445	87 936
Fastighetsel	276 826	285 572
Uppvärmning	306 327	272 437
Vatten och avlopp	88 300	155 614
Avfallshantering	28 195	35 707
Försäkringskostnader	52 640	50 373
Självrisker	217 277	0
Kabel-TV	75 592	72 496
Bredband	62 827	66 388
Övriga driftskostnader	22 025	7 919
Förbrukningsinventarier	4 101	14 004
Förbrukningsmaterial	7 403	20 718
	1 439 203	**1 351 525**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Telefoni	5 732	1 990
Hemsida	1 684	1 646
Revisionsarvode	25 750	29 000
Ekonomisk förvaltning	97 568	95 069
Bankkostnader	480	480
Konsultarvoden	6 250	0
Juridisk konsultation	0	10 604
Övriga poster	79 439	77 053
	216 903	**215 842**

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	52 425	57 500
Sociala avgifter	16 431	17 818
	68 856	**75 318**

Not 6 Byggnad

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 013 500	100 013 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**100 013 500**	**100 013 500**
Ingående avskrivningar	-8 309 700	-7 309 700
Årets avskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 309 700**	**-8 309 700**
Utgående redovisat värde	**90 703 800**	**91 703 800**
Taxeringsvärden byggnader	30 478 000	32 322 000
Taxeringsvärden mark	7 400 000	14 200 000
	37 878 000	**46 522 000**

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	20 971	23 526
Avräkningskonto förvaltare	313 568	497 848
	334 539	**521 374**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	26 872	25 767
Förutbetald bredbandkostnad	11 780	8 850
Förutbetald serviceavtalskostnad	6 178	4 072
Förutbetald förvaltningskostnad	38 193	22 496
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	0	16 919
Övrigt	6 250	0
	89 273	**78 104**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea Hypotek	2,72	2028-09-20	9 120 400	9 215 600
Nordea Hypotek	2,88	2026-04-22	9 780 132	9 804 642
Nordea Hypotek	2,77	2027-03-22	9 540 960	9 637 820
			28 441 492	**28 658 062**
Kortfristig del av långfristig skuld			-9 972 192	-28 658 062

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: 192 060 kronor.
Lån som förfaller inom ett år: 9 780 132 kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	62 061	79 996
Styrelsearvoden	57 500	57 500
Sociala avgifter	17 818	17 818
Revision	22 313	22 313
Fastighetsel	0	29 316
Fjärrvärme	0	38 769
Avfallskostnader	0	3 322
Vatten och avlopp	0	155 614
Förutbetalda avgifter och hyror	91 644	111 721
Städkostnad	0	3 919
Revisor	0	5 000
Telavox	0	236
Övr uppl kostn och förutb int	79 084	0
	330 420	**525 524**

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	**33 000 000**

Årsredovisningen har beslutats 8 april 2026.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Håkan Erson
Ordförande

Stefan Löwendahl

Alexandra Lidwall

Mahvash Behzad

Haitham Kaddoura

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Randér
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Hotellparken.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-14 11:27:35

Dokumentet är undertecknat av:

ALEXANDRA LIDVALL (19880826XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-13 18:03:54
HAITHAM KADDOURA (19921223XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-08 14:04:56
MAHVASH BEHZAD (19590406XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-08 14:34:20
HÅKAN ERSON (19620101XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-08 16:51:43
STEFAN LÖWENDAHL (19661107XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-08 14:53:58
TOMAS RANDÉR (19690605XXXX) Revisor	2026-05-14 11:27:34

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Hotellparken.pdf (223834 byte)

6A0D0A70BF48F928071CD3CFBF6D3D40F0078A1E615ACB26BB939F4A82867A1AAE990FD8D70220CD3B2A
9DD438367F717E48378506BA0B97D93412F49D2822AE

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support

RETORA
REVISION & RÅDGIVNING

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 2025.

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 2025-12-31 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.

Penneo dokumentnyckel: BA2BA-XBSPT-X66LI-YZM5E-Y5JWI-IPWLT

- 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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

Penneo dokumentnyckel: BA2BA-XBSPT-X66LI-YZM5E-Y5JWI-IPWLT

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."

TOMAS RANDÉR
Auktoriserad revisor
Serienummer: ba588b9c216ccd[…]7f88afcc8de52
IP: 135.225.xxx.xxx
2026-05-14 09:30:19 UTC



Penneo dokumentnyckel: BA2BA-XBSPT-X66LI-YZM5E-Y5JWI-IPWLT

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.