

**Brf Tornparken**  
**Org nr 716417-6245**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

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 2019-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Gunnar Wittberg	Ordförande
Sonny Andersson	Ledamot
Birgitta Lindström	Ledamot
Robert Guenther	Ledamot
Åsa Elmehed	Suppleant
Maria Tufvesson	Suppleant

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

Föreningen har hållit en extrastämma avseende nya stadgar och ytterligare en extrastämma där årsredovisningen avseende 2018 fastställdes.

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

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

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp i arvode till styrelsen, inklusive sociala avgifter. 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 m<sup>2</sup> och en tomtarea på 2 842 m<sup>2</sup>.

Under året har fyra bostadsrätter överlåtits.

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

✓

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har vid två stämmor röstat för nya stadgar. Stadgarna registrerades 2019-03-26 hos Bolagsverket.

Vid höstens budgetarbete beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter.

Under räkenskapsåret har energideklaration och underhållsplan upprättats.

**Flerårsöversikt**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	1 563 137	1 599 018	1 543 449	1 506 270
Resultat efter finansiella poster	kr	-171 429	106 008	135 146	-8 835
Soliditet	%	67	69	71	69
Likviditet	%	126	251	156	284
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	436	425	425	425
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	911	923	808	916
Uppvärmningskostnad per kvm bostadsrätt	kr	123	112	118	121
Vattenkostnad per kvm bostadsrätt	kr	24	22	3	22

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	3 646 968	2 655 927	810 344	-144 129	106 008
Reservering till yttre fond			54 000	-54 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-25 420	25 420	
Balansering av föregående års resultat				106 008	-106 008
Årets resultat					-171 429
Belopp vid årets utgång	3 646 968	2 655 927	838 924	-66 701	-171 429

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-66 701
Årets resultat	-171 429
	<hr/>
	-238 130

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	70 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-174 537
I ny räkning balanseras	-133 593
	<hr/>
	-238 130

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-171 429
Dispositioner	104 537
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-66 892

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 734 387

*v*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 563 137	1 599 018
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 563 137</b>	<b>1 599 018</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-933 719	-977 216
Periodiskt underhåll	4	-174 536	-25 420
Övriga externa kostnader	5	-226 968	-151 224
Arvoden och personalkostnader	6	-47 085	-43 258
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 384	-263 939
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 692 692</b>	<b>-1 461 057</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-129 555</b>	<b>137 961</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 209	170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 083	-32 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41 874</b>	<b>-31 953</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-171 429</b>	<b>106 008</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-171 429</b>	<b>106 008</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-171 429	106 008
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		174 537	25 420
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-70 000	-54 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-66 892</b>	<b>77 428</b>

✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1, 2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 306 922	9 365 116
Inventarier, verktyg och installationer	9	22 000	30 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	207 690	36 466
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 536 612</u>	<u>9 431 582</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 536 612</b>	<b>9 431 582</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	40 817	82 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 030	65 961
Klientmedel i SHB		670 040	726 597
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>785 887</u>	<u>874 631</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		30 000	16 849
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>30 000</u>	<u>16 849</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>815 887</b>	<b>891 480</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>10 352 499</b>	<b>10 323 062</b>

✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 646 968	3 646 968
Upplåtelseavgifter		2 655 927	2 655 927
Fond för yttre underhåll		838 924	810 344
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 141 819	7 113 239
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-66 701	-144 129
Årets resultat		-171 429	106 008
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-238 130	-38 121
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 903 689</b>	<b>7 075 118</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	2 828 280	2 866 800
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 828 280</b>	<b>2 866 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		38 520	38 520
Leverantörsskulder		163 737	74 391
Skatteskulder		8 693	933
Övriga skulder	14	33 428	32 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		376 152	234 401
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>620 530</b>	<b>381 144</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>10 352 499</b>	<b>10 323 062</b>

✓

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr o.m. räkenskapsåret 2019 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 (K2) Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

#### *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, utangeras 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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,00 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedomda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.  
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 372 236	1 338 720
Hyror parkering	198 000	196 800
Driftskostnadsbidrag	0	44 750
Övriga intäkter	2 351	32 748
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 572 587	1 613 018
Ovriga vakanser hyresförluster	-1 000	-14 000
Övriga hyresnedsättningar	-8 450	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 563 137</u></b>	<b><u>1 599 018</u></b>

v



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetskötsel	81 206	55 750
Reparationer, löpande underhåll	39 463	119 025
Elavgifter	67 244	79 588
Uppvärmning	387 354	353 924
Vatten och avlopp	74 210	70 469
Renhållning	113 386	90 897
Försäkringar	28 735	27 629
Kabel-TV / Internet	59 617	64 361
Övriga fastighetskostnader	21 264	62 093
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	61 240	53 480
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>933 719</u></b>	<b><u>977 216</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Renovering grund	6 355	25 420
Uteplats	113 619	0
Tätning tak	39 063	0
Byte dörr	15 500	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>174 537</u></b>	<b><u>25 420</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	2 816	0
Förbrukningsinventarier	1 923	0
Kontorsmaterial	1 561	592
Kommunikation	501	6 483
Porto	90	90
Revision	13 950	12 500
Föreningsmöten	31 406	3 469
Ekonomisk och administrativ förvaltning	61 505	63 430
Övriga förvaltningskostnader	41 950	5 036
Konsultarvoden	62 741	59 625
Övriga externa tjänster	5 125	0
Övriga externa kostnader	3 400	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>226 968</u></b>	<b><u>151 225</u></b> ✓

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	34 622	34 088
Arvode övrigt	3 150	0
Sociala kostnader	9 313	9 170
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>47 085</u></b>	<b><u>43 258</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 108	170
Övriga ränteintäkter	101	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>1 209</u></b>	<b><u>170</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 183 309	10 841 844
Inköp/Aktiveringar	244 190	341 465
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 427 499	11 183 309
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 501 019	-3 245 080
Årets avskrivningar	-302 384	-255 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 803 403	-3 501 019
Utgående planenligt värde	<u>7 935 508</u>	<u>7 993 702</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 371 414	1 371 414
Utgående planenligt värde	1 371 414	1 371 414
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>9 306 922</u></b>	<b><u>9 365 116</u></b>

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	33 616 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	25 000 000
	<u>67 616 000</u>	<u>54 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande.		
Bostäder	67 000 000	54 000 000
Lokaler	616 000	0
	<u>67 616 000</u>	<u>54 000 000</u>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	80 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-50 000	-42 000
Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 000	-50 000
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>22 000</u></b>	<b><u>30 000</u></b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	36 466	0
- Inköp gemensam el	115 474	36 466
- Inköp laddplatser	207 690	0
- Aktivering gemensam el	-151 940	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>207 690</u>	<u>36 466</u>
Redovisat värde	<u>207 690</u>	<u>36 466</u>

v

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	8 928	5 144
Moms	0	42 307
Övriga fordringar	31 889	34 622
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>40 817</u></b>	<b><u>82 073</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	1,45	2019-12-20	2 866 800
Summa:			2 866 800
Avgår kortfristig del			-38 520
Summa skulder till kreditinstitut			2 828 280
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			2 674 200

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 083 000	7 083 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>7 083 000</u></b>	<b><u>7 083 000</u></b>

**Eventalförpliktelser**

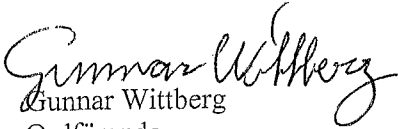
*Övriga eventalförpliktelser*


Inga eventalförpliktelser finns.

Not 14 Övriga skulder


	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	3 201	0
Personalens källskatt	9 564	10 386
Sociala avgifter	6 263	9 313
Skulder till andelshavare	1 200	0
Övriga kortfristiga skulder	13 200	13 200
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>33 428</u></b>	<b><u>32 899</u></b>

Stockholm 2020-04-15

  
Gunnar Wittberg  
Ordförande

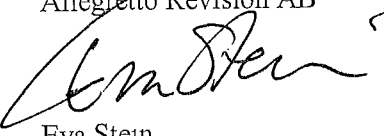
  
Birgitta Lindström

  
Sonny Andersson

  
Robert Guenther

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-16

Allegretto Revision AB

  
Eva Stein  
Auktoriserad revisor

# 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 2019.

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 2019-12-31 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 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 Tornparken för räkenskapsåret 2019 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.

#### **Revisorers 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:

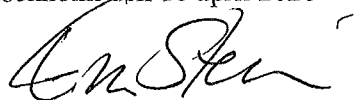
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den 16 april 2020



---

Eva Stein  
Auktoriserad revisor