

Brf Tornparken
Org nr 716417-6245

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 2022-05-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Agneta Avasjö	Ordförande	2023
Sonny Andersson	Ledamot	2023
Mona Mowafi	Ledamot	2024
Karolina Paulsrud	Ledamot	2024
Gunnar Wittberg	Suppleant	2023
Berit Strand	Suppleant	2023
Elisabeth Cederqvist	Suppleant	2024

Vid extraföreningsstämma 2022-06-29 valdes Agneta Avasjö till ledamot och ordförande.

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

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

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

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

Till valberedning valdes Lindis Severinsson och Christina Djurestål.

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

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

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

Inom fastigheten finns 19 parkeringsplatser och 20 garageplatser.

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

Under året har sex bostadsrätter överlåtits.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

All belysning i gemensamma utrymmen har byts ut till LED-belysning.

I övrigt har styrelsen inte startat några större projekt i avvaktan på hur utvecklingen av ränteläget och elpriset påverkar föreningens ekonomi.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 802 191	1 747 586	1 646 861	1 563 137
Resultat efter finansiella poster	kr	-290 486	-94 647	-232 897	-171 429
Soliditet	%	46	47	48	67
Likviditet	%	196	179	178	132
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	438	436	436	436
Skuldsättning per kvm	kr	1 803	1 822	1 766	744
Energikostnad per kvm	kr	213	171	151	137
Räntekänslighet	%	5,0	5,1	5,0	2,1
Sparande per kvm	kr	60	96	76	81

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	879 476	-511 579	-94 647
Reservering till yttre fond			190 000	-190 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-15 500	15 500	
Balansering av föregående års resultat				-94 647	94 647
Årets resultat					<u>-290 486</u>
Belopp vid årets utgång	3 646 968	2 655 927	1 053 976	-780 726	-290 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-780 726
Årets resultat	-290 486
	<hr/>
	-1 071 212

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	190 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-75 183
I ny räkning balanseras	-1 186 029
	<hr/>
	-1 071 212

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-290 486
Dispositioner	-114 817
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-405 303

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 168 793
-------------------------------------------------------	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 802 191	1 747 586
Summa rörelseintäkter		1 802 191	1 747 586
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 253 897	-1 165 923
Periodiskt underhåll	5	-75 183	-15 500
Övriga externa kostnader	6	-167 523	-108 647
Arvoden och personalkostnader	7	-55 010	-38 593
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-445 904	-447 904
Summa rörelsekostnader		-1 997 517	-1 776 567
Rörelseresultat		-195 326	-28 981
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 662	1 994
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 822	-67 660
Summa finansiella poster		-95 160	-65 666
Resultat efter finansiella poster		-290 486	-94 647
Årets resultat		-290 486	-94 647
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-290 486	-94 647
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		75 183	15 500
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-190 000	-190 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-405 303	-269 147

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	12 565 204	12 997 108
Inventarier, verktyg och installationer	10	23 563	37 563
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 588 767</u>	<u>13 034 671</u>
Summa anläggningstillgångar		12 588 767	13 034 671
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 000	10 238
Övriga fordringar	11	13 093	1 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 353	58 530
Klientmedel i SHB		998 949	940 568
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 073 395</u>	<u>1 010 394</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		30 000	30 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Summa omsättningstillgångar		1 103 395	1 040 394
Summa tillgångar		13 692 162	14 075 065

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

3 646 968

3 646 968

Upplåtelseavgifter

2 655 927

2 655 927

Fond för yttre underhåll

1 053 976

879 476

Summa bundet eget kapital

7 356 871

7 182 371

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-780 726

-511 579

Årets resultat

-290 486

-94 647

Summa fritt eget kapital

-1 071 212

-606 226

Summa eget kapital

6 285 659

6 576 145

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

3 725 000

0

Summa långfristiga skulder

3 725 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

3 218 650

7 018 650

Leverantörsskulder

85 693

154 505

Skatteskulder

4 096

8 773

Övriga skulder

14

18 828

18 219

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

354 236

298 773

Summa kortfristiga skulder

3 681 503

7 498 920

Summa eget kapital och skulder

13 692 162

14 075 065

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-195 325	-28 981
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Amortering	445 904	447 904
Erhållen ränta	1 662	1 994
Erlagd ränta	-96 822	-67 660
	<u>155 419</u>	<u>353 257</u>
Ökning/minskning kundfordringar	10 238	-10 238
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-14 858	12 469
Ökning/minskning leverantörsskulder	-68 812	-41 600
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	51 395	24 558
	<u>133 382</u>	<u>338 446</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 382	338 446
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-427 263
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-39 563
	<u>0</u>	<u>-466 826</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-466 826
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-75 000	215 370
	<u>-75 000</u>	<u>215 370</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75 000	215 370
Årets kassaflöde	58 382	86 990
Likvida medel vid årets början	970 567	883 577
	<u>1 028 949</u>	<u>970 567</u>
Likvida medel vid årets slut	1 028 949	970 567

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

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

Avskrivningar

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade att årsavgifterna skulle höjas med 21% från 2023-01-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 379 097	1 372 236
Hyror parkering	236 190	217 600
Elavgifter	190 820	124 298
Övriga intäkter	6 614	52 550
Brutto	1 812 721	1 766 684
Hysesförluster vakanser parkering	-2 970	-4 298
Övriga hyresnedsättningar	-7 560	-14 800
Summa nettoomsättning	<u>1 802 191</u>	<u>1 747 586</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	59 411	66 051
Reparationer, löpande underhåll	80 069	113 826
Elavgifter	338 408	238 165
Uppvärmning	390 783	392 623
Vatten och avlopp	90 192	27 831
Renhållning	125 872	137 445
Försäkringar	36 589	34 897
Kabel-TV / Internet	55 747	80 951
Övriga fastighetskostnader	8 886	9 614
Fastighetsavgift/fastighetskatt	67 940	64 520
Summa driftskostnader	<u>1 253 897</u>	<u>1 165 923</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ventilationsåtgärder	40 208	0
Byte till LED	34 975	0
Trädbeskrning	0	15 500
Summa periodiskt underhåll	<u>75 183</u>	<u>15 500</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	8 683	5 560
Förbrukningsinventarier	1 210	2 099
Kommunikation	10 578	9 521
Revision	12 500	12 500
Föreningsmöten	31 634	8 637
Ekonomisk och administrativ förvaltning	67 430	64 055
Övriga förvaltningskostnader	4 228	1 149
Konsultarvoden	25 995	0
Övriga externa tjänster	5 265	5 125
Summa övriga externa kostnader	<u>167 523</u>	<u>108 646</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	36 218	32 438
Arvode övrigt	7 640	0
Sociala kostnader*	11 152	0
Övriga personalkostnader	0	6 155
Summa arvoden, personalkostnader	<u>55 010</u>	<u>38 593</u>

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

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 535	1 962
Övriga ränteintäkter	127	32
Summa finansiella intäkter	<u>1 662</u>	<u>1 994</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 455 380	15 903 117
Inköp/Aktiveringar	0	552 263
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 455 380	16 455 380
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 829 685	-4 397 781
Årets avskrivningar	-431 904	-431 904
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 261 589	-4 829 685
Utgående planenligt värde	<u>11 193 790</u>	<u>11 625 694</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 371 414	1 371 414
Utgående planenligt värde	1 371 414	1 371 414
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>12 565 204</u>	<u>12 997 108</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 718 000	33 616 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	34 000 000
	<hr/>	<hr/>
	73 718 000	67 616 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	73 000 000	67 000 000
Lokaler	718 000	616 000
	<hr/>	<hr/>
	73 718 000	67 616 000
Not 10 Inventarier, verktyg och installationer		
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	119 563	80 000
Årets anskaffningar	0	39 563
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 563	119 563
Ingående ackumulerade avskrivningar	-82 000	-66 000
Årets avskrivningar	-14 000	-16 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 000	-82 000
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>23 563</u>	<u>37 563</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	3 905	1 058
Övriga fordringar	9 188	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>13 093</u>	<u>1 058</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,74	2024-09-30	3 825 000
Stadshypotek	3,26	3-månaders	3 118 650
Summa skulder till kreditinstitut			6 943 650
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-100 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 118 650
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 725 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			6 443 650

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	7 083 000	7 083 000
Summa ställda säkerheter	<u>7 083 000</u>	<u>7 083 000</u>

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 14 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	5 628	5 019
Övriga kortfristiga skulder	13 200	13 200
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>18 828</u>	<u>18 219</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Agneta Avasjö
Ordförande

Sonny Andersson

Mona Mowafi

Karolina Paulsrud

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

MOORE Allegretto AB

Eva Stein
Auktoriserad revisor

Deltagare

AGNETA AVASJÖ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-16 13:52:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN AGNETA AVASJÖ

Datum

Agneta Avasjö

Leveranskanal: E-post

SONNY ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-19 06:12:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TORE SONNY ANDERSSON

Datum

Sonny Andersson

Leveranskanal: SMS

MONA MOWAFI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-19 08:11:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MONA BENGTSSON

Datum

Mona Mowafi

Leveranskanal: E-post

KAROLINA PAULSRUD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-19 08:39:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tindra Karolina Paulsrud

Datum

Karolina Paulsrud

Leveranskanal: E-post

EVA STEIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-19 08:56:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA STEIN

Datum

Eva Stein

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tornparken

Org.nr 716417-6245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Tornparken** för räkenskapsåret 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 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 revisionssed 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. Risker 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag för digital signering

Eva Stein
Auktoriserad revisor

Deltagare

EVA STEIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA STEIN

Eva Stein

2023-04-19 09:00:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post