



Årsredovisning 2023



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 2023. 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 1 589 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.

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 12 juni 2023 haft följande sammansättning:

| | |
|--------------------|------------|
| Håkan Erson | ordförande |
| Anna Wiklund | ledamot |
| Alexandra Lidvall | ledamot |
| Lena Kajland Wilén | ledamot |
| Stefan Löwendahl | ledamot |
| Sara El Kelany | suppleant |
| Sasha Hermelin | suppleant |
| Yahia Albazi | suppleant |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisor

Tomas Randér, auktoriserad revisor
Retora Revision & Rådgivning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett av tre lån har bundits till ny ränta.

Investering och underhåll av soprum utifrån nya krav för hantering av matavfall samt sortering hushållsavfall. Prov utfört med polering och vaxbehandling av linoleumgolv på våning 5, planeras att utföras även för övriga våningar.

En smärre vattenskada uppkom som påverkade en lägenhet samt några förråd i källaren. Skadan är reparerad och återställning utförd.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 50 (51) medlemmar. Under året har 1 (9) medlemmar tillträtt samt 1 (11) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (7) överlåtelse.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 180 | 1 848 | 1 961 | 2 107 |
| Resultat efter finansiella poster | -412 | -1 269 | -456 | -523 |
| Soliditet (%) | 75,13 | 75,08 | 75,09 | 74,92 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 963 | 837 | 821 | 805 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 11 387 | 11 516 | 11 634 | 11 745 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 13 521 | 13 674 | 13 814 | 13 946 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 252 | 109 | 237 | 203 |
| Räntekänslighet (%) | 14,05 | 16,34 | 16,83 | 17,33 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 249 | 271 | 214 | 180 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 87,89 | 95,49 | 88,26 | 79,53 |

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 underskott beror på att underhåll genomförts till en kostnad av 117 967 kr samt ökade kostnader omkostnader.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i 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 | 1 252 782 | -4 307 377 | -1 268 982 | 89 150 923 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -438 918 | -830 064 | 1 268 982 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -411 754 | -411 754 |
| Belopp vid årets utgång | 59 935 600 | 33 538 900 | 813 864 | -5 137 441 | -411 754 | 88 739 169 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -5 137 441 |
| årets förlust | -411 754 |
| | -5 549 195 |

behandlas så att

| | |
|---|-------------------|
| reservering fond för yttre underhåll | 106 700 |
| ianspråktagande ur fond för yttre underhåll | -117 967 |
| i ny räkning överföres | -5 537 928 |
| | -5 549 195 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 179 571 | 1 847 951 |
| Övriga rörelseintäkter | | 157 936 | 22 738 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 337 507 | 1 870 689 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 256 592 | -1 647 271 |
| Fastighetsskatt/-avgift | | -93 136 | -90 056 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -142 893 | -160 135 |
| Personalkostnader | 5 | -52 568 | -52 568 |
| Avskrivningar | | -1 000 000 | -1 000 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 545 189 | -2 950 030 |
| Rörelseresultat | | -207 682 | -1 079 341 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 383 | 67 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -205 455 | -189 708 |
| Summa finansiella poster | | -204 072 | -189 641 |
| Resultat efter finansiella poster | | -411 754 | -1 268 982 |
| Årets resultat | | -411 754 | -1 268 982 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad | 6 | 92 703 800 | 93 703 800 |
| Mark | | 24 361 000 | 24 361 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 117 064 800 | 118 064 800 |
| Summa anläggningstillgångar | | 117 064 800 | 118 064 800 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 3 750 | 4 543 |
| Övriga fordringar | 7 | 977 000 | 616 945 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 74 253 | 57 011 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 055 003 | 678 499 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 055 003 | 678 499 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 118 119 803 | 118 743 299 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 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 | | 813 864 | 1 252 782 |
| Summa bundet eget kapital | | 94 288 364 | 94 727 282 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -5 137 441 | -4 307 377 |
| Årets resultat | | -411 754 | -1 268 982 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 549 195 | -5 576 359 |
| Summa eget kapital | | 88 739 169 | 89 150 923 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 9 215 600 | 19 075 800 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 215 600 | 19 075 800 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 19 638 592 | 10 105 378 |
| Leverantörsskulder | | 105 665 | 121 064 |
| Skatteskulder | | 7 765 | 7 351 |
| Övriga skulder | | 10 322 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 402 690 | 282 783 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20 165 034 | 10 516 576 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 118 119 803 | 118 743 299 |

Kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -411 754 | -1 268 982 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Förändring skatteskuld/fordran | | 414 | -85 860 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 588 660 | -354 842 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar | | 793 | -1 343 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -48 829 | 82 276 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -15 399 | -8 196 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 86 890 | -9 864 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 612 113 | -291 968 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av långfristiga skulder | | -326 986 | -298 286 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -326 986 | -298 286 |
| Årets kassaflöde | | 285 127 | -590 254 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 610 703 | 1 200 958 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 895 831 | 610 703 |

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

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 054 364 | 1 786 361 |
| Garage och p-platser | 125 090 | 227 348 |
| Elavgifter | 117 | 322 |
| Outhyrda garage och p-platser | 0 | -166 080 |
| | 2 179 571 | 1 847 951 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 47 528 | 46 034 |
| Städkostnader | 75 362 | 51 192 |
| Hisservice/besiktning | 12 966 | 9 461 |
| Myndighetskrav | 0 | 7 560 |
| Reparationer | 88 216 | 26 406 |
| Hissreparationer | 3 613 | 35 967 |
| Planerat underhåll | 117 967 | 545 618 |
| Fastighetsel | 368 941 | 385 689 |
| Uppvärmning | 253 421 | 243 379 |
| Vatten och avlopp | 8 918 | 57 555 |
| Avfallshantering | 75 053 | 51 957 |
| Försäkringskostnader | 51 487 | 42 528 |
| Bredband | 122 484 | 122 484 |
| Övriga driftskostnader | 7 288 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | 1 910 | 14 502 |
| Förbrukningsmaterial | 21 438 | 6 939 |
| | 1 256 592 | 1 647 271 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Revisionsarvode | 22 563 | 22 812 |
| Ekonomisk förvaltning | 87 955 | 79 007 |
| Bankkostnader | 480 | 440 |
| Konsultarvoden | 27 694 | 0 |
| Underhållsplan | 0 | 56 250 |
| Övriga poster | 4 201 | 1 626 |
| | 142 893 | 160 135 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 40 000 | 40 000 |
| Sociala avgifter | 12 568 | 12 568 |
| | 52 568 | 52 568 |

Not 6 Byggnad

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 013 500 | 100 013 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 013 500 | 100 013 500 |
| Ingående avskrivningar | -6 309 700 | -5 309 700 |
| Årets avskrivningar | -1 000 000 | -1 000 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 309 700 | -6 309 700 |
| Utgående redovisat värde | 92 703 800 | 93 703 800 |
| Taxeringsvärden byggnader | 32 322 000 | 32 322 000 |
| Taxeringsvärden mark | 14 200 000 | 14 200 000 |
| | 46 522 000 | 46 522 000 |

Not 7 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 73 669 | 6 242 |
| Avräkningskonto förvaltare | 895 831 | 610 703 |
| Övriga fordringar | 7 500 | 0 |
| | 977 000 | 616 945 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkringskostnad | 24 606 | 21 981 |
| Förutbetald bredbandkostnad | 10 207 | 10 207 |
| Förutbetald hemsidkostnad | 408 | 392 |
| Förutbetald serviceavtalskostnad | 4 748 | 3 405 |
| Förutbetald förvaltningskostnad | 21 747 | 21 026 |
| Upplupna hyres/avgiftsintäkter | 12 537 | 0 |
| | 74 253 | 57 011 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek | 0,720 | 2025-09-30 | 9 310 800 | 9 406 000 |
| Nordea Hypotek | 4,529 | 2024-10-18 | 9 804 642 | 9 905 178 |
| Nordea Hypotek | 0,700 | 2024-06-19 | 9 738 750 | 9 870 000 |
| | | | 28 854 192 | 29 181 178 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | -19 638 592 | -10 105 378 |

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: 95 200 kronor.

Lån som förfaller inom ett år: 19 543 392 kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 71 810 | 25 710 |
| Styrelsearvoden | 40 000 | 40 000 |
| Sociala avgifter | 12 568 | 12 568 |
| Revision | 22 313 | 21 000 |
| Fastighetsel | 37 037 | 54 107 |
| Fjärrvärme | 36 960 | 35 372 |
| Avfallskostnader | 8 146 | 8 021 |
| Vatten och avlopp | 0 | 12 699 |
| Förbrukningsmaterial | 0 | 2 292 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 158 231 | 71 014 |
| Städkostnad | 15 625 | 0 |
| | 402 690 | 282 783 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 33 000 000 | 33 000 000 |
| | 33 000 000 | 33 000 000 |

Stockholm

Håkan Erson
Ordförande

Anna Wiklund

Stefan Löwendahl

Alexandra Lidwall

Lena Kajland Wilén

Min revisionsberättelse har lämnats

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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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."

HÅKAN ERSON

Ordförande

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 89f908fe5aa362[...]e4aba4c9c9151

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-25 12:19:14 UTC



LENA KAJLAND WILÉN

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: ef50e4d21ec58c[...]6539eec181d17

IP: 83.140.xxx.xxx

2024-06-27 14:01:07 UTC



Björg Anna Wiklund

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: b4d66c4fd160c4[...]c3e68b005cf62

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-06-29 13:37:14 UTC



ALEXANDRA LIDVALL

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 77b61dcba11a61[...]a190b3d8ae7df

IP: 109.225.xxx.xxx

2024-07-01 15:15:18 UTC



STEFAN LÖWENDAHL

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 74b50978c1cda1[...]jabacba2466c4a

IP: 178.240.xxx.xxx

2024-07-07 13:46:47 UTC



TOMAS RANDÉR

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: ba588b9c216ccd[...]7f88afcc8de52

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-07-08 05:02:31 UTC



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>