



# Årsredovisning 2021



## Brf Hotellparken

Org nr 769631-5352

**fastum**

[www.fastum.se](http://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 avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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 1 459 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler (garage) är för närvarande 1% av taxeringsvärdet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 40 706 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 906 000 kr och markvärdet är 14 800 000 kr. Värdeår är 1990.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med WIAB gällande fastighetsskötseln.

#### Ekonomisk plan

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

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 821 kr/kvm boyta per år.

Årsavgiften höjdes med 2% från 1 januari 2021.

#### Avsättning till yttre fond

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

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 september 2021 haft följande sammansättning:

Håkan Erson	ordförande
Anna Wiklund	ledamot
Gustav Forsblad	ledamot
Farhad Friezadeh	ledamot
Haitham Kaddoura	ledamot
Alexandra Jebeli Skog	suppleant
Alexandra Lidvall	suppleant
Adam Vidfelt	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 5 (5) protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

#### Revisor

Tomas Randér, auktoriserad revisor  
Retora Revision & Rådgivning AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter utredning och åtgärder så är nu fastighetens OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) godkänd. Fortlöpande underhåll på bl.a. hiss och utrustning i tvättstugor.

Fortsatt låg uthyrningsgrad av föreningens 30 st. parkeringsplatser i garaget. Vakansgraden var 25 st. platser vid årsskiftet 2021/2022.

För föreningen fördelaktig omförhandling och byte av långgivare av lån nr 3 (ca 1/3 av föreningens lån) har skett till en fast ränta om 0,72% i fyra år, t.o.m. 2025-09-30.

### Medlemsinformation

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

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 961	2 107	2 059	1 994
Resultat efter finansiella poster	-456	-523	-716	-654
Soliditet (%)	75,09	74,91	74,95	74,96
Årets resultat exkl avskrivningar	544	477	284	346
Fastighetslån/kvm (kr)	13 814	13 946	14 055	14 200
Årsavgifter/kvm (kr)	821	805	781	766

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

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

#### Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 935 600	33 538 900	1 039 382	-3 115 751	-522 527	<b>90 875 604</b>
Disposition av föregående års resultat:			106 700	-629 226	522 527	<b>1</b>
Årets resultat					-455 700	<b>-455 700</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>59 935 600</b>	<b>33 538 900</b>	<b>1 146 082</b>	<b>-3 744 977</b>	<b>-455 700</b>	<b>90 419 905</b>

På grund av öresavrundning uppstår en differens på 1 kr i ovanstående uppställning.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 744 977
årets förlust	-455 700
	<b>-4 200 677</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	106 700
i ny räkning överföres	-4 307 377
	<b>-4 200 677</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 960 669	2 107 219
Övriga rörelseintäkter		23 816	51 860
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 984 485</b>	<b>2 159 079</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-945 033	-1 010 976
Fastighetsskatt/-avgift		-87 256	-85 936
Övriga externa kostnader	4	-97 979	-101 292
Personalkostnader	5	-52 316	-105 136
Avskrivningar		-1 000 000	-1 000 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 182 584</b>	<b>-2 303 340</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-198 099</b>	<b>-144 261</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		182	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 783	-378 266
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-257 601</b>	<b>-378 266</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-455 700</b>	<b>-522 527</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-455 700</b>	<b>-522 527</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	94 703 800	95 703 800
Mark		24 361 000	24 361 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>119 064 800</b>	<b>120 064 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>119 064 800</b>	<b>120 064 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 200	2 400
Övriga fordringar	7	1 293 129	1 012 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	53 358	63 527
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 349 687</b>	<b>1 078 500</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	153 699
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>153 699</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 349 687</b>	<b>1 232 199</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>120 414 487</b>	<b>121 296 999</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 935 600	59 935 600
Upplåtelseavgifter		33 538 900	33 538 900
Fond för yttre underhåll		1 146 082	1 039 382
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>94 620 582</b>	<b>94 513 882</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 744 977	-3 115 751
Årets resultat		-455 700	-522 527
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 200 677</b>	<b>-3 638 278</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>90 419 905</b>	<b>90 875 604</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	29 178 728	19 980 714
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 178 728</b>	<b>19 980 714</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	300 736	9 780 536
Leverantörsskulder		87 967	75 194
Skatteskulder		93 211	169 584
Övriga skulder		0	11 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	333 940	404 301
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>815 854</b>	<b>10 440 681</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>120 414 487</b>	<b>121 296 999</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-455 700	-522 527
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 000 000	1 000 000
Förändring skatteskuld/fordran		-76 373	3 008
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>467 927</b>	<b>480 481</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-800	-2 400
Förändring av kortfristiga fordringar		-57 887	23 329
Förändring av leverantörsskulder		54 066	-51 995
Förändring av kortfristiga skulder		-122 720	156 758
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>340 586</b>	<b>606 174</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-281 786	-231 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-281 786</b>	<b>-231 250</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>58 800</b>	<b>374 924</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 142 158	767 234
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 200 958</b>	<b>1 142 158</b>

## 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

	2021	2020
Årsavgifter	1 751 460	1 717 116
Garage och p-platser	358 800	425 760
Elavgifter	409	343
Outhyrda garage och p-platser	-150 000	-36 000
	<b>1 960 669</b>	<b>2 107 219</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	43 606	42 881
Städkostnader	50 681	49 416
Hisservice/besiktning	7 377	5 828
Reparationer	11 493	137 449
Hissreparationer	7 871	14 165
Planerat underhåll	56 978	70 142
Fastighetsel	233 975	168 956
Uppvärmning	266 851	257 084
Vatten och avlopp	42 080	31 118
Avfallshantering	43 299	64 350
Försäkringskostnader	39 149	36 435
Bredband	122 484	122 179
Förbrukningsinventarier	10 504	0
Förbrukningsmaterial	8 685	10 973
	<b>945 033</b>	<b>1 010 976</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvode	17 776	20 537
Ekonomisk förvaltning	75 636	75 463
Bankkostnader	2 897	4 141
Övriga poster	1 670	1 151
	<b>97 979</b>	<b>101 292</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	40 000	80 000
Sociala avgifter	12 316	25 136
	<b>52 316</b>	<b>105 136</b>

#### Not 6 Byggnad

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 013 500	100 013 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 013 500</b>	<b>100 013 500</b>
Ingående avskrivningar	-4 309 700	-3 309 700
Årets avskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 309 700</b>	<b>-4 309 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 703 800</b>	<b>95 703 800</b>
Taxeringsvärden byggnader	25 906 000	25 906 000
Taxeringsvärden mark	14 800 000	14 800 000
	<b>40 706 000</b>	<b>40 706 000</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	86 234	24 115
Momsfordran	5 937	0
Avräkningskonto förvaltare	1 200 958	988 458
	<b>1 293 129</b>	<b>1 012 573</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen intäkt andrahandsupplåtelser	0	12 647
Förutbetald försäkringskostnad	20 546	18 603
Förutbetald bredbandkostnad	10 207	10 207
Förutbetald hemsidkostnad	320	261
Förutbetald serviceavtalskostnad	2 981	2 900
Förutbetald serviceavtalskostnad	19 304	18 909
	<b>53 358</b>	<b>63 527</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek	0,72	2025-09-30	9 525 000	0
Nordea Hypotek	0,52	2023-10-18	10 005 714	10 106 250
Nordea Hypotek	0,70	2024-06-19	9 948 750	10 080 000
Danske Bank			0	9 575 000
			<b>29 479 464</b>	<b>29 761 250</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-300 736	-9 780 536

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	25 669	26 496
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	12 568
Revision	18 188	18 600
Fastighetsel	42 434	17 882
Fjärrvärme	37 609	33 604
Avfallskostnader	5 864	4 924
Vatten och avlopp	11 486	11 897
Övriga poster	0	53 206
Förutbetalda avgifter och hyror	140 122	185 124
	<b>333 940</b>	<b>404 301</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

Stockholm enligt digital signatur

Håkan Erson  
Ordförande

Anna Wiklund

Gustav Forsblad

Farhad Friezadeh

Haitham Kaddoura

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Tomas Randér  
Auktoriserad revisor  
Retora Revision & Rådgivning AB

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i BRF Hotellparken

Org.nr 769631-5352

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hotellparken för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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: 19620101xxxx

IP: 31.44.xxx.xxx

2022-06-15 07:12:13 UTC



## FARHAD FRIEZADEH

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 19870318xxxx

IP: 212.21.xxx.xxx

2022-06-15 07:31:00 UTC



## Björg Anna Wiklund

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 19820617xxxx

IP: 148.255.xxx.xxx

2022-06-16 18:20:57 UTC



## HAITHAM KADDOURA

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 19921223xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2022-06-19 10:09:25 UTC



## Gustav Andreas Forsblad

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 19871028xxxx

IP: 79.142.xxx.xxx

2022-06-20 10:34:53 UTC



## TOMAS RANDÉR

### Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Brf Hotellparken

Serienummer: 19690605xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2022-06-21 08:59:52 UTC



Penneo dokumentnyckel: BNF8M-DPEZM-JAWCE-6MGMX-2C3QA-OTGX5

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/validate>