

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

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2020**

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 2020-05-13 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Gunnar Wittberg	Ordförande
Sonny Andersson	Ledamot
Birgitta Lindström	Ledamot
Robert Guenther	Ledamot
Mikael Sälle	Suppleant
Berit Strand	Suppleant

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

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 två prisbasbelopp i arvode till styrelsen. 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 två bostadsrätter överlåtits.

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

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den överskuggande händelsen under året har varit fönsterbytet C:a 230 fönster har bytts under 3,5 månader. För att genomföra arbetena har 4 MSEK lånats hos Stadshypotek. 3,7 MSEK har använts till fönsterprojektet.

Delar av resterande medel har lagts på ett porttelefonsystem, och ett trivselhöjande arbete på gården, det nya trädäcket

Lånet hos Handelsbanken är planerat att amorteras på 40 år

Trots dessa stora arbeten, kan avgifterna hållas oförändrade för 2021.

**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 646 861	1 563 137	1 599 018	1 543 449
Resultat efter finansiella poster	kr	-232 897	-171 429	106 008	135 146
Sollditet	%	48	67	69	71
Likviditet	%	178	132	251	156
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	436	436	425	425
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	2 162	911	923	808
Uppvärmningskostnad per kvm bostadsrätt	kr	115	123	112	118
Vattenkostnad per kvm bostadsrätt	kr	18	24	22	3

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	838 924	-66 701	-171 429
Reservering till yttre fond			70 000	-70 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-174 537	174 537	
Balansering av föregående års resultat				-171 429	171 429
Årets resultat					<u>-232 897</u>
Belopp vid årets utgång	3 646 968	2 655 927	734 387	-133 593	-232 897

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-133 593
Årets resultat	-232 897
	<hr/>
	-366 490

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	250 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-104 911
I ny räkning balanseras	-511 579
	<hr/>
	-366 490

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-232 897
Dispositioner	-145 089
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-377 986

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	879 476
---	---------

Brf Tornparken  
716417-6245

5(13)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 646 861	1 563 137
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 646 861</b>	<b>1 563 137</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 099 304	-933 719
Periodiskt underhåll	5	-104 911	-174 536
Övriga externa kostnader	6	-129 848	-226 968
Arvoden och personalkostnader	7	-51 859	-47 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-420 216	-310 384
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 806 138</b>	<b>-1 692 692</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-159 277</b>	<b>-129 555</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ovriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	5 746	1 209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 366	-43 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 620</b>	<b>-41 874</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-232 897</b>	<b>-171 429</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-232 897</b>	<b>-171 429</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-232 897	-171 429
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		104 911	174 537
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-250 000	-70 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-377 986</b>	<b>-66 892</b>

Brf Tornparken  
716417-6245

6(13)

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1, 2

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	12 876 749	9 306 922
Inventarier, verktyg och installationer	10	14 000	22 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	125 000	207 690
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 015 749</u>	<u>9 536 612</u>

### Summa anläggningstillgångar

13 015 749

9 536 612

### Omsättningstillgångar

#### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	12	37 412	40 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 645	75 030
Klientmedel i SHB		853 577	670 040
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>925 634</u>	<u>785 887</u>

#### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		30 000	30 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>

### Summa omsättningstillgångar

955 634

815 887

### Summa tillgångar

13 971 383

10 352 499

Brf Tornparken  
716417-6245

7(13)

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### 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		734 387	838 924

*Summa bundet eget kapital* 7 037 282 7 141 819

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-133 593	-66 701
Årets resultat		-232 897	-171 429

*Summa fritt eget kapital* -366 490 -238 130

**Summa eget kapital** 6 670 792 6 903 689

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 13, 14 0 2 828 280

**Summa långfristiga skulder** 0 2 828 280

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	6 803 280	38 520
Leverantörsskulder		196 105	163 737
Skatteskulder		14 689	8 693
Övriga skulder	15	34 111	33 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		252 406	376 152

**Summa kortfristiga skulder** 7 300 591 620 530

**Summa eget kapital och skulder** 13 971 383 10 352 499

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna avseende skulder till kreditinstitut har förändrats. Skulder som förfaller under kommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

#### 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, uträntas 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 2,59 %.

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).

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För 2021 kommer arbetstakten att dras ner väsentligt. Inga större projekt kommer att genomföras. Dock kommer portarna att fräschas upp. Nya dubbelglas ersätter nuvarande. Träytorna kommer att få ny ytbelagning.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 372 236	1 372 236
Hyror parkering	199 800	198 000
Elavgifter	89 285	0
Övriga intäkter	0	2 351
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 661 321	1 572 587
Hyresförluster vakanser parkering	-3 260	-1 000
Övriga hyresnedsättningar	-11 200	-8 450
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 646 861</u></b>	<b><u>1 563 137</u></b>



**Not 4 Driftskostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	81 559	81 206
Reparationer, löpande underhåll	108 653	39 463
Elavgifter	164 368	67 244
Uppvärmning	362 549	387 354
Vatten och avlopp	55 563	74 210
Renhållning	118 441	113 386
Försäkringar	33 187	28 735
Kabel-TV / Internet	67 864	59 617
Övriga fastighetskostnader	25 230	21 264
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	81 890	61 240
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 099 304</u></b>	<b><u>933 719</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Rensning hängrännor	44 286	0
Underhållsspolning	42 500	0
Trådbeskärning	18 125	0
Renovering grind	0	6 355
Uteplats	0	113 619
Tätning tak	0	39 063
Byte dörr	0	15 500
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>104 911</u></b>	<b><u>174 537</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Hyra av lokal	3 451	0
Ovriga hyreskostnader	6 057	2 816
Förbrukningsinventarier	12 054	1 923
Kontorsmaterial	0	1 561
Kommunikation	645	501
Porto	460	90
Revision	12 500	13 950
Föreningsmöten	10 021	31 406
Ekonomisk och administrativ förvaltning	61 484	61 505
Övriga förvaltningskostnader	11 723	41 950
Konsultarvoden	7 875	62 741
Ovriga externa tjänster	1 708	5 125
Övriga externa kostnader	1 870	3 400
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>129 848</u></b>	<b><u>226 968</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	31 889	34 622
Arvode övrigt	1 800	3 150
Sociala kostnader	12 863	9 313
Kostnadsersättning	5 307	0
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>51 859</u></b>	<b><u>47 085</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	5 726	1 108
Övriga räntentäkter	20	101
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>5 746</u></b>	<b><u>1 209</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 427 499	11 676 884
Inköp/Aktiveringar	3 982 043	244 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 409 542	11 921 074
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 985 565	-3 683 181
Årets avskrivningar	-412 216	-302 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 397 781	-3 985 565
Utgående planenligt värde	<u>11 505 335</u>	<u>7 935 508</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>12 876 749</u></b>	<b><u>9 306 922</u></b>

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	33 616 000	33 616 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
	<u>67 616 000</u>	<u>67 616 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	67 000 000	67 000 000
Lokaler	616 000	616 000
	<u>67 616 000</u>	<u>67 616 000</u>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	80 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-58 000	-50 000
Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 000	-58 000
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<u><b>14 000</b></u>	<u><b>22 000</b></u>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	207 690	36 466
- Inköp gemensam el	0	115 474
- Inköp laddplatser	83 802	207 690
- Aktivering gemensam el	0	-151 940
- Bidrag laddplatser	-44 750	0
- Aktivering laddplatser	-246 742	0
- Inköp passersystem	125 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>125 000</u>	<u>207 690</u>
Redovisat värde	<u>125 000</u>	<u>207 690</u>

Brf Tornparken  
716417-6245

12(13)

**Not 12 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	4 974	8 928
Övriga fordringar	32 438	31 889
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>37 412</u></b>	<b><u>40 817</u></b>

**Not 13 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	1,47	2020-12-20	2 828 280
Stadshypotek	1,20	2020-10-29	3 975 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 803 280
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-38 520
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-6 764 760
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			6 610 680

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</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 15 Övriga skulder


	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	3 001	3 201
Personalens källskatt	9 729	9 564
Sociala avgifter	6 364	6 263
Skulder till anställda	1 817	0
Skulder till andelshavare	0	1 200
Övriga kortfristiga skulder	13 200	13 200
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>34 111</u></b>	<b><u>33 428</u></b>

Stockholm 2021-04-23

  
Gunnar Wittberg  
Ordförande


  
Birgitta Lindström

  
Sonny Andersson

  
Robert Guenther

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-23

Allegetto 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 2020.

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 2020-12-31 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 revisionsmed 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 2020 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Stockholm den 23 april 2021



Eva Stein

Auktoriserad revisor