



Styrelsen för HSB Brf Parken i Gränna

Org.nr: 726000-3319

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Parken i Gränna

Org. nr. 726000-3319

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01--2020-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1966 på fastigheten Parken 1 och Djurhagen 7,8 i Gränna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 6 uppgångar med adresserna: Erik Dahlbergsgatan 2, 3, 4, 5, 6 och 7.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

| | | | | | | |
|-----------|-------------|-------|---|-----|---------|----------------|
| Bostäder | Bostadsrätt | 5 st | 1 | rok | 207,0 | m ² |
| | | 12 st | 2 | rok | 738,0 | m ² |
| | | 12 st | 3 | rok | 965,0 | m ² |
| | | 3 st | 4 | rok | 298,0 | m ² |
| | | 32 st | | | 2 208,0 | m ² |
| P-platser | Hyresrätt | 32 st | | | | |
| | | 32 st | | | | |
| Totalt | | 64 st | | | 2 208,0 | m ² |

BH
MS
J.O.F.
ci¹

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Stambyte och badrumsrenovering (2009)
- Byte fönster- och fönsterdörrar, Djurhagen 8,9 (2009)
- Byte 16 st fönster/fönsterdörrar + källardörrar (2010)
- Nya injusteringsventiler källare, Parken 1 (2011)
- Byte samtliga ventiler och termostater på värmeelementen (2012)
- Byte stolpbelysning (2013)
- Byte armaturer i samtliga trapphus/cykelrum till typen LED-armaturer styrda med rörelsedetektor samt skymningsreläer. Brinntid 60 sekunder. (2014)
- Markarbeten vid entréer (2015)
- Ombyggnad av p-platserna 1-4 samt besöksparkeringarna (2016)
- Målning och renovering av trapphus/ingångar (2016-2017)
- Markarbeten – Asfalteringsarbeten (2017)

Bostadsrättsföreningen äger bostadsrättslägenhet nr 6 i föreningen. Lägenheten har ett grundvärde på 7 390 kr och ett bokfört värde på 0 kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- OVK, obligatorisk ventilationskontroll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Månatlig besiktning görs även av ordförande.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Det närmsta året planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Energideklaration

Enligt underhållsplanen kommande underhållsåtgärder:

- Byte värmepump (ca år 2022)
- Renovering fasader (ca år 2025)
- Radonmätning

Ekonomi

Årsavgifterna sänktes fr o m 2016-01-01 med 5,0 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att inte ändra årsavgifterna ytterligare tills vidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 619,80 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

BH
MS
J.O.F.
Ci
2



Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Lokalvårdsavtal, Klockrent Städ och Alltjänst
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Digital-TV, Telia

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-30. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 40 (39) medlemmar varav 32 (32) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (0) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Bengt Hamerslag | ordförande |
| Ingrid Oolmann Fransson | sekreterare |
| Mattias Sandell | ledamot |
| Catharina Ivarsson | ledamot |
| Ulrika Malmsten-Persson | ledamot utsedd av HSB Göta |
| Bo Jonsson | suppleant |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Bengt Hamerslag, ledamoten Catharina Ivarsson samt suppleanten Bo Jonsson.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bengt Hamerslag, Ingrid Oolmann Fransson, Mattias Sandell och Catharina Ivarsson, två i förening.

Vicevärd har varit Bengt Hamerslag.

Revisor har varit Sture Holm, vald av föreningen med Edvard Rösiö som suppleant samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund. Då de föreningsvalda revisorerna inte haft möjlighet att utföra årets revision, har ytterligare en revisor från BoRevision gått in i deras ställe.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Ulrika Malmsten-Persson (suppleant saknas).

Valberedning har varit Edvard Rösiö (sammankallande) och Anita Wennborg

Ci P. J. BH MS
JOF



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|--|--------|--------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr | 1 394 | 1 388 | 1 388 | 1 386 | 1 385 |
| Res. efter finansiella poster, tkr | 521 | 285 | 519 | 115 | 75 |
| Soliditet, % | 53 % | 48 % | 45 % | 39 % | 36 % |
| Balansomslutning, tkr | 6 918 | 6 508 | 6 330 | 5 957 | 6 223 |
| Eget kapital, tkr | 3 677 | 3 156 | 2 871 | 2 352 | 2 237 |
| Taxeringsvärde, tkr | 14 264 | 14 264 | 9 270 | 9 270 | 9 270 |
| - varav byggnad, tkr | 10 400 | 10 400 | 7 200 | 7 200 | 7 200 |
| Underhållsfond tkr | 1 097 | 932 | 1 025 | 1 067 | 1 385 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 620 | 620 | 620 | 620 | 620 |
| Bankskuld kr/m ² | 1 354 | 1 354 | 1 400 | 1 439 | 1 595 |
| Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde) | 21 % | 21 % | 33 % | 35 % | 39 % |
| Räntekostnader kr/m ² | 25 | 28 | 29 | 33 | 44 |

Förändring av eget kapital

| | Insatser | Uppl. avgifter | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------------|----------------|----------------|------------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 378 020 | 0 | 932 000 | 1 560 776 | 284 961 |
| Resultatdisp enl. stämmobeslut -18 | | | | 284 961 | -284 961 |
| | | | | <u>1 845 737</u> | |
| Avsättn enl plan yttre underhåll -19 | | | 226 282 | -226 282 | |
| Ianspråkt. från yttre underhåll -19 | | | -61 282 | 61 282 | |
| Årets resultat | | | | | <u>521 096</u> |
| Belopp vid årets slut | <u>378 020</u> | <u>0</u> | <u>1 097 000</u> | <u>1 680 737</u> | <u>521 096</u> |

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

| | |
|--|----------------|
| Balanserat resultat | 1 845 737 |
| Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -226 282 |
| Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn | +61 282 |
| Årets resultat | <u>521 096</u> |
| Till stämmans förfogande | 2 201 833 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | <u>2 201 833</u> |
| | 2 201 833 |

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 097 000 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

BH
MS
C
10E
4



| Resultaträkning | | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 1 394 375 | 1 388 114 |
| Summa rörelsens intäkter | | 1 394 375 | 1 388 114 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 2 | -568 261 | -564 959 |
| Periodiskt underhåll | | -61 282 | -290 383 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -25 485 | -24 513 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -37 056 | -34 794 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 5 | -128 609 | -128 609 |
| Summa rörelsens kostnader | | -820 693 | -1 043 258 |
| Rörelseresultat | | 573 682 | 344 856 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 693 | 1 344 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -54 279 | -61 239 |
| Summa finansiella poster | | -52 586 | -59 895 |
| Årets resultat | | 521 096 | 284 961 |
| Resultatförändring efter disposition av underhåll | | | |
| Årets resultat | | 521 096 | 284 961 |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | -226 282 | -197 383 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | 61 282 | 290 383 |
| Resultat efter fondförändring | | 356 096 | 377 961 |

BH
MS
Ci
IOF
ATM

**Balansräkning****2020-12-31 2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6, 13 4 585 833 4 702 942
54 900 54 900

Mark

Markanläggningar

Not 7 184 000 195 500
4 824 733 4 953 342*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500
500 500

Summa anläggningstillgångar

4 825 233 4 953 842

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta

2 010 848 1 478 021

Övriga fordringar

Not 9 8 956 2 956

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 3 087 3 067
2 022 891 1 484 044*Kassa och bank*

Bankkonton

Not 11 70 293 70 294
70 293 70 294

Summa omsättningstillgångar

2 093 184 1 554 338

Summa tillgångar**6 918 417 6 508 180**BH JAU
MS G IOF

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

Not 12 378 020 378 020

Fond för yttre underhåll

1 097 000 932 000

1 475 020 1 310 020

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 680 737 1 560 776

Årets resultat

521 096 284 961

2 201 833 1 845 737

Summa eget kapital

3 676 853 3 155 757**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13 1 400 000 2 990 216

1 400 000 2 990 216*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13 1 590 216 100 000

Leverantörsskulder

62 689 69 205

Skatteskulder

11 341 10 408

Fond för inre underhåll

53 552 53 553

Övriga skulder

Not 14 719 719

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15 123 047 128 322

1 841 564 362 207

Summa skulder

3 241 564 3 352 423**Summa eget kapital och skulder****6 918 417** **6 508 180**

BH

MS

Ci 10F

som

Noter

2020-01-01 2019-01-01
2020-12-31 2019-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

| | |
|---|-----|
| Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: | % |
| Byggnader | 1,5 |
| Markanläggning | 5,0 |

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 73 789 kr (73 789 kr).



| Noter | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|--|--------------------------|
| Uppskattningar och bedömningar | | |
| Avsättningar | | |
| En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. | | |
| En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. | | |
| Not 1 | Nettoomsättning | |
| | 1 368 528 | 1 368 528 |
| | Årsavgifter, bostäder | 9 330 |
| | Hyror p-platser | 10 256 |
| | Övriga intäkter | 16 067 |
| | 1 394 375 | 1 388 114 |
| Not 2 | Driftskostnader | |
| | 33 064 | 36 151 |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 0 |
| | Reparationer | 43 431 |
| | El | 216 658 |
| | Uppvärmning | 49 512 |
| | Vatten | 40 835 |
| | Sophämtning | 22 852 |
| | Kabel-TV, internet | 29 806 |
| | Övriga avgifter | 42 792 |
| | Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 87 561 |
| | Förvaltningsarvoden | 84 924 |
| | Övriga driftskostnader | 10 425 |
| | 568 261 | 564 959 |
| Not 3 | Övriga externa kostnader | |
| | 10 385 | 9 413 |
| | Extern revisor - BoRevision | 15 100 |
| | Medlemsavgifter | 24 513 |
| | 25 485 | 24 513 |
| Not 4 | Personalkostnader och arvoden | |
| | Föreningen har endast haft en deltidsanställd manlig fastighetskötare. | |
| | Förtroendevalda | |
| | 8 400 | 6 800 |
| | Styrelsearvode | 7 000 |
| | 8 000 | 2 495 |
| | Vicevärdsarvode | 16 295 |
| | 2 157 | 18 557 |
| | Sociala kostnader | 14 076 |
| | 14 076 | 14 076 |
| | Löner och ersättningar | 4 423 |
| | 4 423 | 18 499 |
| | Sociala kostnader | 18 499 |
| | 37 056 | 34 794 |
| Not 5 | Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | |
| | <u>Avskrivningar</u> | |
| | 117 109 | 117 109 |
| | Byggnader | 11 500 |
| | 11 500 | 11 500 |
| | Markanläggningar | 128 609 |
| | 128 609 | 128 609 |

BH
MS
Ci
10f
20M



| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|------------------|
| Not 6 Byggnader | | |
| Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet). | | |
| Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | 2065 | |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut | 1966 | |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader | 7 992 868 | 7 992 868 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 992 868 | 7 992 868 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -3 289 926 | -3 172 817 |
| Årets avskrivningar | -117 109 | -117 109 |
| Utgående avskrivningar | -3 407 035 | -3 289 926 |
| Utgående bokfört värde | 4 585 833 | 4 702 942 |
| Taxeringsvärde för Parken 1 och Djurhagen 7, 8 i Jönköpings kommun | | |
| Byggnad - bostäder | 10 400 000 | 10 400 000 |
| | 10 400 000 | 10 400 000 |
| Mark - bostäder | 3 864 000 | 3 864 000 |
| | 3 864 000 | 3 864 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 14 264 000 | 14 264 000 |
| Not 7 Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 230 000 | 230 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 230 000 | 230 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -34 500 | -23 000 |
| Årets avskrivningar | -11 500 | -11 500 |
| Utgående avskrivningar | -46 000 | -34 500 |
| Bokfört värde | 184 000 | 195 500 |
| Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| 1 andel i HSB Göta ek.för. | 500 | 500 |
| Not 9 Övriga fordringar | | |
| Skattekonto | 7 956 | 1 956 |
| Handkassa | 1 000 | 1 000 |
| | 8 956 | 2 956 |
| Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 1 904 | 1 904 |
| Upplupna intäkter | 1 183 | 1 163 |
| | 3 087 | 3 067 |
| Not 11 Bankkonton | | |
| Swedbank | 70 294 | 70 294 |
| | 70 294 | 70 294 |
| Not 12 Medlemsinsatser | | |
| Föreningen äger följande bostadsrättslägenhet | | |
| nr 6 | Grundavgift 7 390 | Bokfört värde 0 |

BH 10F
MS C1 2020



Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 13 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Total låneskuld | Nästa års amort./konv. |
|------------------|------------|-------|------------|-----------------|---------------------------|
| Swedbank Hypotek | 2758810960 | 1,81% | 2021-05-25 | 1 540 216 | 1 540 216 |
| Swedbank Hypotek | 2758951855 | 2,03% | 2023-08-25 | 725 000 | 25 000 |
| Swedbank Hypotek | 2759099274 | 1,44% | 2024-08-23 | 725 000 | 25 000 |
| | | | | 2 990 216 | 1 590 216 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 400 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 490 216

Kortfristig del av långfristig skuld **1 590 216** **100 000**

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

| | | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Uttagna pantbrev i fastighet | 6 141 600 | 6 141 600 |
| <i>Varav obelånade</i> | <i>1 580 700</i> | <i>1 580 700</i> |

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Källskatt | 351 | 351 |
| Arbetsgivaravgifter | 368 | 368 |
| | 719 | 719 |

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 8 624 | 9 030 |
| Övriga upplupna kostnader | 10 050 | 9 415 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 104 373 | 109 877 |
| | 123 047 | 128 322 |

BH

MS

Ci

10F

2020



Noter

2020-12-31

2019-12-31

Gränna 14 / 4 2021


Bengt Hägerslag

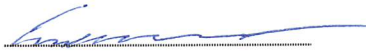

Ingrid Oolmann Fransson


Mattias Sandell


Catharina Ivarsson


Ulrika Malmsten-Persson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 18 avgivits beträffande denna årsredovisning


Emil Persson
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Parken i Gränna, org.nr. 726000-3319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Parken i Gränna för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

✍

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Parken i Gräna för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Undertecknande föreningsvald revisor från Borevision är inte vald av stämman utan utsedd av styrelsen att utföra revisionen.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

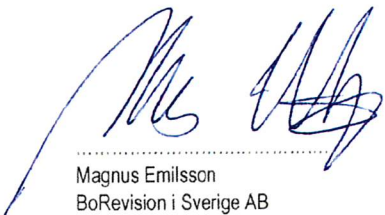
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gräna den 18/5 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Emil Persson
Av föreningen vald revisor