



# Styrelsen för HSB Brf Parken i Gränna

Org.nr: 726000-3319

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31



## ÅRSREDOVISNING

### HSB Bostadsrättsförening Parken i Gränna

Org. nr. 726000-3319

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2018-01-01--2018-12-31**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

### 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 <sup>2</sup>
		12 st	2	rok	738,0	m <sup>2</sup>
		12 st	3	rok	965,0	m <sup>2</sup>
		3 st	4	rok	298,0	m <sup>2</sup>
		32 st			2 208,0	m <sup>2</sup>
P-platser	Hyresrätt	32 st				
		32 st				
Totalt		64 st			2 208,0	m <sup>2</sup>

BH<sup>m)</sup>  
allt  
MS  
J.O.F.

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 bokförd värde på 0 kr.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av motorvärmare

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

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

- Byte av maskiner i tvättstugan
- Renovering balkonger

### Ekonomi

Årsavgifterna sänktes fr o m 2016-01-01 med 5,0 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2019 har man beslutat att inte ändra årsavgifterna ytterligare tillsvidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 619,80 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

### Nya stadgar

Föreningen har under året antagit nya stadgar som registrerats hos Bolagsverket 2018-07-02.



HSB – där möjligheterna bor

## Medlemsinformation

### Väsentliga avtal

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

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28. På stämman deltog 14 (16) medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2018-03-03 med anledning av beslut om nya stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 39 (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 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Bengt Hamerslag	ordförande
Mattias Sandell	vice ordförande
Ingrid Oolmann Fransson	sekreterare
Ulrika Malmsten-Persson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Bengt Hamerslag.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bengt Hamerslag, Mattias Sandell, Ingrid Oolmann Fransson och Ulrika Malmsten-Persson, två i förening.

Vicevärd har varit Bengt Hamerslag.

Revisor har varit Sture Holm med Edvard Rösiö som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Platsen som föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit vakant.

Valberedning har varit Edvard Rösiö och Emilie Spala.

BH  
AMP  
MS  
P.O.F.



HSB - där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	1 388	1 386	1 385	1 336	1 456
Res. efter finansiella poster, tkr	519	115	75	272	338
Soliditet, %	45 %	39 %	36 %	33 %	28 %
Balansomslutning, tkr	6 330	5 957	6 223	6 563	6 721
Eget kapital, tkr	2 871	2 352	2 237	2 162	1 890
Taxeringsvärde, tkr	9 270	9 270	9 270	8 394	8 394
- varav byggnad, tkr	7 200	7 200	7 200	6 600	6 600
Underhållsfond tkr	1 025	1 067	1 385	1 253	920
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	620	620	620	652	652
Långfristig Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	1 400	1 439	1 595	1 780	1 961
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	33 %	35 %	39 %	48 %	53 %
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	29	33	44	67	75

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	378 020	0	1 067 000	792 367	114 718
Resultatdisp enl. stämmobeslut -17			-214 000	328 718	-114 718
			853 000	1 121 085	
Avsättn enl plan yttre underhåll -18			217 573	-217 573	
Ianspråkt. från yttre underhåll -18			-45 573	45 573	
Årets resultat					518 691
Belopp vid årets slut	378 020	0	1 025 000	949 085	518 691

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 121 085
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-217 573
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	+45 573
Årets resultat	<u>518 691</u>
Till stämmans förfogande	1 467 776

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 467 776</u>
	1 467 776

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 025 000 kr.

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

BH M  
ump  
MS  
J.O.F.



<b>Resultaträkning</b>		<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 388 177	1 386 315
Summa rörelsens intäkter		1 388 177	1 386 315
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-571 696	-532 586
Periodiskt underhåll		-45 573	-476 526
Övriga externa kostnader	Not 3	-24 243	-24 008
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-36 561	-38 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-128 609	-128 609
Summa rörelsens kostnader		-806 682	-1 199 867
<b>Rörelseresultat</b>		<b>581 495</b>	<b>186 448</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		865	1 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 669	-72 856
Summa finansiella poster		-62 804	-71 730
<b>Årets resultat</b>		<b>518 691</b>	<b>114 718</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		518 691	114 718
Reservering till fond för yttre underhåll		-217 573	-262 526
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		45 573	476 526
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>346 691</b>	<b>328 718</b>

BH m  
Camp  
MS  
J.O.F

**Balansräkning****2018-12-31**      **2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	4 820 051	4 937 160
Mark		54 900	54 900
Markanläggningar	Not 7	207 000	218 500
		<u>5 081 951</u>	<u>5 210 560</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 5 082 451      5 211 060

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta		1 166 139	680 058
Övriga fordringar	Not 9	7 530	7 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	11 115	3 020
		<u>1 184 784</u>	<u>690 608</u>

*Kassa och bank*

Bankkonton	Not 11	62 776	55 257
		<u>62 776</u>	<u>55 257</u>

Summa omsättningstillgångar 1 247 560      745 865

**Summa tillgångar****6 330 011**      **5 956 925**

BH m)  
AMR  
MS  
J.O.F.

**Balansräkning****2018-12-31**      **2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

Not 12      378 020      378 020

Fond för yttre underhåll

1 025 000      1 067 000

1 403 020      1 445 020

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

949 085      792 367

Årets resultat

518 691      114 718

1 467 776      907 085

Summa eget kapital

2 870 796      2 352 105**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13      3 090 216      3 177 716

3 090 216      3 177 716*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13      100 000      100 000

Leverantörsskulder

79 696      75 817

Fond för inre underhåll

70 892      122 263

Övriga skulder

Not 14      719      719

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15      117 692      128 305

368 999      427 104

Summa skulder

3 459 215      3 604 820**Summa eget kapital och skulder****6 330 011**      **5 956 925**BH  
COMP  
MS  
J.O.F



**Noter**

2018-01-01	2017-01-01
2018-12-31	2017-12-31

**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
Inventarier	20,0

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.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**Fond för yttre underhåll**

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

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% 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		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>			
<b>Avsättningar</b>			
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.			
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	1 368 528	1 368 528
	Hyror p-platser	8 928	8 649
	Övriga intäkter	10 721	9 138
		<b>1 388 177</b>	<b>1 386 315</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	36 757	34 590
	Reparationer	12 446	1 025
	El	40 773	41 277
	Uppvärmning	234 740	219 403
	Vatten	48 935	48 020
	Sophämtning	40 493	36 162
	Kabel-TV	22 848	22 800
	Övriga avgifter	20 172	18 374
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	27 810	27 810
	Förvaltningsarvoden	81 672	79 569
	Övriga driftskostnader	5 050	3 556
		<b>571 696</b>	<b>532 586</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	9 143	8 908
	Medlemsavgifter	15 100	15 100
		<b>24 243</b>	<b>24 008</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har endast en deltidsanställd manlig fastighetsskötare.			
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	8 400	9 600
	Vicevärdsarvode	7 000	7 000
	Sociala kostnader	2 662	3 039
		<b>18 062</b>	<b>19 639</b>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	14 076	14 076
	Sociala kostnader	4 423	4 423
		<b>18 499</b>	<b>18 499</b>
	<b>Totalt</b>	<b>36 561</b>	<b>38 138</b>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	117 109	117 109
	Markanläggningar	11 500	11 500
		<b>128 609</b>	<b>128 609</b>

BH M  
 AM  
 MS  
 J.O.F.



Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 6 Byggnader</b>		
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	-3 055 708	-2 938 599
Årets avskrivningar	-117 109	-117 109
Utgående avskrivningar	-3 172 817	-3 055 708
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>4 820 051</b>	<b>4 937 160</b>
Taxeringsvärde för Parken 1 och Djurhagen 7, 8 i Jönköpings kommun		
Byggnad - bostäder	7 200 000	7 200 000
	7 200 000	7 200 000
Mark - bostäder	2 070 000	2 070 000
	2 070 000	2 070 000
Taxeringsvärde totalt	9 270 000	9 270 000
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	230 000	0
Årets investeringar	0	230 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 000	230 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 500	0
Årets avskrivningar	-11 500	-11 500
Utgående avskrivningar	-23 000	-11 500
<b>Bokfört värde</b>	<b>207 000</b>	<b>218 500</b>
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>		
Skattefordran	4 574	4 574
Skattekonto	1 956	1 956
Handkassa	1 000	1 000
	<b>7 530</b>	<b>7 530</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	1 904	1 900
Upplupna intäkter	9 211	1 120
	<b>11 115</b>	<b>3 020</b>
<b>Not 11 Kassa och bank</b>		
Swedbank	62 776	55 257
	<b>62 776</b>	<b>55 257</b>
<b>Not 12 Medlemsinsatser</b>		
Föreningen äger följande bostadsrättslägenhet		
nr 6	Grundavgift 7 390	lägenheter 0

BH m  
 VAMP  
 MS  
 P.O.F.

**Noter****2018-12-31****2017-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2758810960	1,81%	2021-05-25	1 640 216	50 000
Swedbank Hypotek	2758951855	2,03%	2023-08-25	775 000	25 000
Swedbank Hypotek	2759099274	2,46%	2019-08-23	775 000	25 000
				<b>3 190 216</b>	<b>100 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>3 090 216</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 690 216
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				6 141 600	6 141 600
<i>Varav obelånade</i>				<i>1 580 700</i>	<i>399 100</i>

**Not 14 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	351	351
Arbetsgivaravgifter	368	368
	<b>719</b>	<b>719</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	9 911	3 674
Övriga upplupna kostnader	9 140	8 910
Förutbetalda hyror och avgifter	98 641	115 721
	<b>117 692</b>	<b>128 305</b>

BH m  
 AMP  
 MS  
 S.O.F.



**Noter**

**2018-12-31**


**2017-12-31**

Jönköping 8 / 4 2019

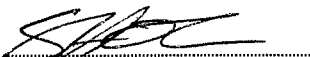
  
Bengt Hamerslag

  
Ingrid Oolmann Fransson

  
Mattias Sandell

  
Ulrika Malmsten-Persson

Vår revisionsberättelse har 2019 - 04 - 29 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Sture Holm

Av föreningen vald revisor

  
Malin Johannesson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Parken i Gränna,  
org.nr. 760000-3319

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Parken i Gränna för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 revisionssed 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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 på fel.

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 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 revisionssed 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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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. <sup>h)</sup>

## 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 Gråna för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

### 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:

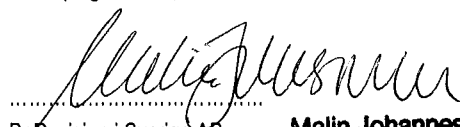
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Jönköping den 29/14 2019



BoRevision i Sverige AB

Malin Johannesson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sture Holm

Av föreningen vald revisor