



ÅRSREDOVISNING

2019/2020

HSB Bostadsrättsförening Parken i Säffle



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Parken i Säffle
Årsredovisning 2019-07-01 - 2020-06-30



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
188 kr7kvm



ENERGIKOSTNAD
217 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
874 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVIGT
650 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Parken i Säffle

Org nr 774400-0279

2019-07-01 - 2020-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen med säte i Säffle får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10, (Årsredovisning i mindre företag).

Allmänt om verksamheten

Fastigheten: Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag med en fastighet i Säffle, Mars 1 och Stenbocken 1, som stod färdigställd år 1966. Fastigheten består av 87 bostäder på totalt 5 535 m² i 13 trappuppgångar på Vintergatan 21 A-D, 23 A-D och 25 A-E samt 3 st hyreslokaler på 106,7 m². Föreningen har även 23 st bilplatser och 41 garage. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), vars huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Stadgar: Föreningen har normalstadgar 2011 för HSB:s bostadsrättsföreningar version 5.

Föreningsstämma mm: Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 november 2019. En extra stämma hölls den 25 juni 2020 då beslut togs om att installera solceller. Under verksamhetsåret har 9 st protokollförda styrelsemöten hållits. Till representanter i HSB:s fullmäktige utsågs ordförande, med övriga styrelseledamöter som suppleanter. Föreningen närvarade inte vid HSB Värmlands fullmäktigemöte.

Styrelse: Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämma:

Kerstin Eriksson	ordförande	
Torbjörn Hovelsås	vice ordförande	i tur att avgå
Bertil Karlsson	sekreterare	i tur att avgå
Carita Olson	ledamot	
Ulf Persson	ledamot	
Ingvar Johansson	utsedd av HSB Värmland	

Firmatecknare: Föreningens firma har tecknats av Bertil Karlsson, Kerstin Eriksson, Torbjörn Hovelsås och Ulf Persson, två i förening.

Valberedning: Valberedningen har bestått av Inger Nilsson och Lena Hedlund.

Revisorer: Revisorer har varit Camilla Carlsson vald av föreningen samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund.



Förvaltning: Styrelsen biträds i den ekonomiska/administrativa förvaltningen av HSB Värmland. Intern förvaltare/vicevärd har Lloyd Alfredsson varit under året.

Försäkring: Föreningens fastighet har varit fullvärdesförsäkrad i Protector Forsikring ASA fram till 2019-12-31. Från 2020-01-01 har föreningen motsvarande försäkring hos Folksam där även bostadsrättstillägg ingår.

Väsentliga avtal: Föreningen har bla. avtal med nedanstående:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Värmland	Ekonomisk/administrativ förvaltning samt fastighetsskötsel och energioptimering
Värmevärden	Fjärrvärme
Säffle Kommun	Vatten och sophämtning
Suez	Sopsortering
Vattenfall	El och nät
Minol Mätteknik AB	Individuell elmätning
TeliaSonera	Kabel-TV
Securitas	Bevakning
Folksam	Fastighetsförsäkring

Tidigare års större underhåll: Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Inglasning Balkonger	2012
Relining avloppsstammar	2009
Balkonger/Fönster	2001/2002
Byte Källardörrar	2016
Byte av entrédörrar	2017
Byte av termostatventiler	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig besiktning: Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-04-30.

Reparation: Vattenläcka i undercentral 14 tkr.

Underhåll: Byte av torkskåp 2 st, 150 tkr:

Kommande Underhåll: Byte av papptak 2020 kostnad ca 700 tkr.
Installation av solceller på tak ca 2 400 tkr.

Underhållsplan: Föreningen har en 40-årig underhållsplan som är upprättad HSB Värmland och reviderades senast 2020-05-03.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Parken i Säffle

Org nr 774400-0279

Årsavgifter: Årsavgiften för bostäder uppgår i genomsnitt till 650 kr/m² och är 2% högre än från föregående år. Styrelsen har beslutat om en 2% höjning av avgiften fr.o.m. 1 juli 2020. Årsavgiften blir då i genomsnitt 663 kr/m². Månadsavgiften innefattar vatten och uppvärmning. Föreningen har individuell elavläsning och förbrukningen debiteras varje lägenhet med en 4 månaders förskjutning. En Kabel-TV avgift på 71 kr tillkommer också på avgiften.

Lån: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 936 100 kr. Under året har föreningen amorterat 219 500 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 22 år.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 8 (8) bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 92 st varav röstberättigade medlemmar 88 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning, tkr	4 049	4 012	3 993	3 928
Resultat efter finansiella poster, tkr	553	571	-74	396
Soliditet, %	58%	55%	51%	51%
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	650	637	637	625
Låneskuld kr/kvm totalyta bostad o lokal	874	909	955	996
Drifts-/personalkostnader, kr/kvm	438	468	588	542

Eget Kapital

	Bundet Eget Kapital		Fritt Eget Kapital	
	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	527 765	4 902 672	1 194 376	570 777
Under året erlagda insatser				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			570 777	-570 777
Avsättning framtida underhåll enligt plan		609 530	-609 530	
Disposition av yttre fond enligt styrelsebeslut		-150 034	150 034	
Årets resultat				552 773
Belopp vid årets utgång	527 765	5 362 168	1 305 658	552 773

Resultatdisposition

Från och med 2015 har man ansett att styrelsen är behörigt organ vad gäller beslut om avsättning och uttag ur fond för yttre underhåll i enlighet med den godkända underhållsplanen. Detta innebär att årets förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

Balanserat resultat	1 765 155
Disposition ur underhållsfonden motsvarande årets underhållskostnad	150 034
Avsättning till underhållsfonden*	-609 530
Årets resultat	552 772
Summa fritt eget kapital att disponeras av stämman	1 858 431

Styrelsen föreslår att balanserat resultat disponeras enligt nedan:

Balanserat resultat överföres i ny räkning **1 858 431**

*) Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan med avsteg för stambyte.

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

Resultaträkning	2019-07-01 2020-06-30		2018-07-01 2019-06-30	
	Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 044 909		4 009 931
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 775		2 298
Summa rörelseintäkter		4 048 684		4 012 229
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-2 348 557		-2 517 073
Övriga externa kostnader	Not 5	-596 557		-373 262
Personalkostnader och arvode	Not 6	-76 346		-76 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-357 163		-349 460
Summa rörelsekostnader		-3 378 623		-3 316 322
Rörelseresultat		670 061		695 906
Finansiella poster				
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 289		-125 129
Summa finansiella poster		-117 289		-125 129
Resultat efter finansiella poster		552 772		570 777
Årets resultat		552 772		570 777

Balansräkning	2020-06-30	2019-06-30
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	8 575 319	8 862 276
Inventarier och installationer	Not 9	58 616	128 822
Summa materiella anläggningstillgångar		8 633 935	8 991 098

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

8 634 435 **8 991 598**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		68 873	24 123
Övriga fordringar	Not 11	20 143	23 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	209 549	185 993
Summa kortfristiga fordringar		298 565	233 454

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	4 514 945	3 971 340
Summa kassa och bank		4 514 945	3 971 340

Summa omsättningstillgångar

4 813 510 **4 204 794**

Summa tillgångar

13 447 945 **13 196 392**

Balansräkning

2020-06-30

2019-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		527 765	527 765
Fond för yttre underhåll		5 362 168	4 902 672
Summa bundet eget kapital		5 889 933	5 430 437

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 305 659	1 194 377
Årets resultat		552 772	570 777
Summa fritt eget kapital		1 858 431	1 765 155

Summa eget kapital

7 748 364 **7 195 592**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 704 100	4 923 600
Summa långfristiga skulder		4 704 100	4 923 600

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	232 000	232 000
Leverantörsskulder		93 594	153 943
Skatteskulder		22 490	19 943
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	226 428	214 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	420 970	457 100
Summa kortfristiga skulder		995 482	1 077 200

Summa skulder

5 699 582 **6 000 800**

Summa eget kapital och skulder

13 447 945 **13 196 392**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 45 år. Avskrivningsprocenten blir då 2,03 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 10 % på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinst vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 871 tkr.

287 tkr av föreningens lån löper ut under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långfristig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2020-06-30, förutom den del som amorteras under 2020 som redovisas som kortfristig.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
	Arsavgifter bostäder	3 601 670	3 527 400
	Arsavgiftsbortfall bostäder	-4 742	-2 506
	Hysesintäkt lokaler	34 452	34 452
	Hysesintäkt garage och bilplatser	115 404	115 640
	Årsavgift konsumtionsavgift el	228 674	265 622
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	74 124	74 124
	Avsatt till inre fond	-15 336	-15 336
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 869	10 392
	Övriga fakturerade kostnader	659	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	135	143
		4 044 909	4 009 931
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	3 775	2 298
		3 775	2 298
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-215 559	-371 092
	El	-309 477	-337 663
	Uppvärmning	-610 094	-611 533
	Vatten	-305 084	-314 724
	Renhållning	-80 555	-63 117
	Bevakningskostnader	-10 216	-11 799
	TV, bredband, iptelefoni	-81 204	-82 392
	Serviceavtal	-20 034	-18 678
	Fastighetskötsel och lokalvård	-362 213	-390 301
	Försäkringar	-70 997	-66 142
	Fastighetsskatt	-71 883	-74 690
	Periodiskt underhåll	-150 034	-128 943
	Övriga driftskostnader	-61 207	-46 000
		-2 348 557	-2 517 073
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 500	-9 606
	Förvaltningskostnader	-405 618	-288 500
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 456	-8 815
	Föreningsverksamhet	0	-9 057
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 940	-3 304
	Konsulter	-115 175	0
	Medlemsavgifter HSB	-39 975	-39 975
	Stämma och styrelse	-15 893	-14 006
		-596 557	-373 262
Not 6	Personalkostnader		
	Föreningen har ingen anställd personal. Löner och ersättningar består av arbete utfört av boende i föreningen.		
	Arvode till styrelsen	-50 300	-43 700
	Övriga arvoden	-13 165	-17 400
	Övriga personalkostnader	-1 681	-2 162
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Sociala avgifter	-7 699	-9 766
		-76 346	-76 528
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-349 836	-310 695
	Maskiner och inventarier	-7 327	-38 765
		-357 163	-349 460

Not 8	Byggnader och mark		2020-06-30	2019-06-30		
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
		Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 775 738	14 775 738		
		Omklassificering	468 338	0		
		Ingående anskaffningsvärde mark	211 472	211 472		
		Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 455 548	14 987 210		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
		Ingående avskrivningar byggnader	-6 124 934	-5 814 239		
		Omklassificering	-405 459			
		Årets avskrivningar byggnader	-349 836	-310 695		
		Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 880 229	-6 124 934		
		Utgående bokfört värde	8 575 319	8 862 276		
		Bokförda värden byggnader	8 363 847	8 650 804		
		Bokförda värden mark	211 472	211 472		
	Fastighetsbeteckning:	Mars 1 och Stenbocken 1				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1966	19 600 000	5 000 000	24 600 000	24 600 000
	Lokaler		89 000		89 000	89 000
			19 689 000	5 000 000	24 689 000	24 689 000

Not 9	Inventarier och installationer		2020-06-30	2019-06-30
		Ingående anskaffningsvärden	541 608	468 338
		Omklassificering	-62 879	73 270
		Omklassificering	-405 459	0
		Utgående anskaffningsvärden	73 270	541 608
		Ingående avskrivningar	-412 786	-374 021
		Årets avskrivningar	-7 327	-38 765
		Omklassificering	405 459	0
		Utgående avskrivningar	-14 654	-412 786
		Utgående bokfört värde	58 616	128 822

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.
Omklassificering har gjorts från inventarie till byggnad.

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav		2020-06-30	2019-06-30
		Medlemsandel HSB	500	500

Not 11	Övriga fordringar		2020-06-30	2019-06-30
		Skattekonto	20 143	16 758
		Övriga fordringar	0	6 580
			20 143	23 338

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2020-06-30	2019-06-30
		Förutbetald försäkring	37 248	33 749
		Förutbetald HSB	133 473	114 242
		Förutbetald kabel-TV och bredband	18 793	18 580
			209 514	185 993

Not 13 Kassa och bank

Swedbank Företagskonto	4 514 945	3 971 340
------------------------	-----------	-----------

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		2,65%	2022-08-17	1 474 100	50 000
Stadshypotek		1,65%	2020-10-30	287 000	82 000
Stadshypotek		2,20%	2025-01-30	3 175 000	100 000
				4 936 100	232 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	4 704 100
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,16%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	928 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	3 776 100

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	8 445 700	8 445 700
----------------------	-----------	-----------

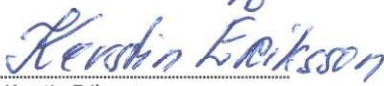
Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	6 110	0
Personalens källskatt	17 430	14 940
Medlemmars inre fond	202 888	198 809
Övriga kortfristiga skulder	0	465
	226 428	214 214

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	2 750	9 400
Arvode stämмоvald revisor	3 500	3 500
Upplupna sociala avgifter	5 877	8 454
Upplupna räntekostnader	11 628	13 255
Upplupen revision	9 250	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	330 735	355 709
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 230	57 782
	420 970	457 100

Säffle 1/10 2020

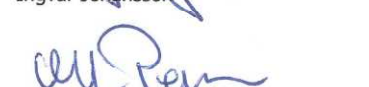

Kerstin Eriksson


Carita Olson


Ingvar Johansson



Bertil Karlsson


Torbjörn Hovelsås


Ulf Persson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-10-14


Camilla Carlsson
Revisor vald av föreningsstämman


Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Parken i Säffle, org.nr. 774400-0279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Parken i Säffle för år 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 30 juni 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 revisionsred 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 revisorsred 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 Säffle för år 2019-07-01 – 2020-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 överträdelse 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.

Säffle den 14/10 2020


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Camilla Carlsson
Av föreningen vald revisor