

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Parksäter i Habo

Org. nr. 716447-6900

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 Habo.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2016 på fastigheten Bränninge 3:4 i Habo som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Onkel Adams Väg 8 A och 8 C.

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 och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	10	st	2	rok	790	m ²
		17	st	3	rok	1 667	m ²
		11	st	4	rok	1 273	m ²
		38	st			3 730	m ²
Carport	Hyresrätt	38	st				
		38	st				
Totalt		76	st			3 730	m ²



HSB – där möjligheterna bor

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

- Köpt in möbler, lampor och husgeråd till styrelserummet och uthyrningslägenheten (2017)
- Förlängt staketet (2017)
- Infört kollektiv el (IMD) den 15 augusti (2018)
- Inköp och montering av sju handbrandsläckare (2018)
- Hissbesiktning juni (2018)
- OVK- besiktning (2019)
- Plantering av ny häck och diverse trädgårdsunderhåll (2019)
- Byte av låssystem (2019)
- Byte av beslag på fönster och balkongdörrar (2019)
- Efterbesiktning på garantibesiktning (2019)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Fällt 2st skadade träd, en lönn och en ask, samt underhållit grönytor.
- Köpt in 1st extrasäng till uthyrningsrummet.

En 30-årig underhållsplan ingår i byggnationen och kommer att upprättas av HSB Förvaltning.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Ommålning av staket

Aktiviteter

Föreningen har bjudit in till 2 st grillträff/termin vid den gemensamma uteplatsen.

Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 520 kr/kvm bostadslägenhetsyta efter höjningen och innan 510 kr/kvm.

Kommentar till årets resultat: Föreningen redovisar enligt K3-metoden vilket medför högre avskrivningsbelopp än om K2-metoden använts och som påverkar årets resultat negativt.

Medlemsinformation

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

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, Axcell Fastighetspartner
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kollektiv anslutning av Internet/tele/TV, Telia
- Sophantering, Stena recycling
- G-Ack, besiktning av hissar

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls 2020-05-28. På stämman deltog 26 (41) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 60 (59) varav 39 (39) röstberättigade medlemmar där 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.

Ingemar Severin	ordförande
Per Green	vice ordförande
Johanna Sandell	ledamot
Christer Sjöqvist	ledamot
Solweig Torpling	ledamot
Hans Söderqvist	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ingemar Severin, Johanna Sandell och Christer Sjöqvist.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ingemar Severin, Per Green, Johanna Sandell Christer Sjöqvist, två i förening.

Revisor har varit Fabian Hernandez, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter på HSB Götas distriktsstämma har varit Ingemar Severin.

Valberedning har varit Marie-Louise Wahlström (sammankallande) och Gun Severin. 



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 251	2 202	2 075	2 006	1 384
Res. efter finansiella poster, tkr	-795	-944	-915	-781	-561
Soliditet, %	58%	58%	59%	59%	59%
Balansomslutning, tkr	87 114	88 682	89 841	91 973	92 025
Eget kapital, tkr	50 934	51 729	52 675	53 587	54 369
Taxeringsvärde, tkr	48 126	48 126	33 062	33 062	34 602
- varav byggnad, tkr	41 600	41 600	29 800	29 800	27 000
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	510	500	500	500	350
Långfristig Bankskuld kr/m ²	9 614	9 756	9 805	9 856	9 906
Belåningsgrad %	75%	76%	111%	111%	
Räntekostnader kr/m ²	132	139	145	146	99

Förändring av eget kapital

	Insatser	Underhålls.fond	Balans.resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	54 930 000	262 454	-2 519 699	-943 792
Stämmobeslut -19			-943 792	943 792
			-3 463 491	
Avsättning. Yttre fond -20		100 000	0	
Ianspråkt. Yttre fond -20		0	-100 000	
Årets resultat				-795 426
Belopp vid årets slut	54 930 000	362 454	-3 563 491	-795 426

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat -3 563 491

Årets Resultat -795 426

Till stämmans förfogande -4 358 917

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat -4 358 917

-4 358 917

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 362 454 kr.

Årets resultat är ett bokföringsmässigt underskott som beror på avskrivningsplanen för byggnadernas komponenter. Årets resultat före avskrivningar är 538 977 kr.

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

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 250 866	2 202 110
Summa rörelsens intäkter		2 250 866	2 202 110
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 128 587	-1 169 983
Periodiskt underhåll		0	-31 282
Övriga externa kostnader	Not 3	-27 829	-25 438
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-65 261	-69 400
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 334 403	-1 334 403
Summa rörelsens kostnader		-2 556 080	-2 630 507
Rörelseresultat		-305 214	-428 396
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 486	2 717
Räntekostnader och liknande resultatposter		-491 698	-518 112
Summa finansiella poster		-490 212	-515 395
Resultat efter finansiella poster		-795 426	-943 792
Årets resultat		-795 426	-943 792
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-795 426	-943 792
Reservering till fond för yttre underhåll		-100 000	-100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	31 282
Resultat efter fondförändring		-895 426	-1 012 510

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 10	Not 7	83 076 857	84 411 260
Mark			2 950 000	2 950 000
			<u>86 026 857</u>	<u>87 361 260</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar			<u>86 027 357</u>	<u>87 361 760</u>
-----------------------------	--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			298	0
Avräkningskonto HSB Göta			907 478	616 882
Övriga fordringar		Not 9	38 817	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>36 386</u>	<u>100 081</u>
			<u>982 979</u>	<u>716 979</u>

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Kassa och bank			103 566	602 828
			<u>103 566</u>	<u>602 828</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>1 086 546</u>	<u>1 319 807</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

87 113 903 88 681 567

6

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

Medlemsinsatser

54 930 000

54 930 000

Fond för yttre underhåll

362 454

262 454

55 292 454

55 192 454

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 563 491

-2 519 699

Årets resultat

-795 426

-943 792

-4 358 917

-3 463 491

Summa eget kapital

50 933 537

51 728 963

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

23 569 291

36 389 733

23 569 291

36 389 733

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

12 292 035

186 372

Leverantörsskulder

89 230

142 719

Övriga skulder

Not 11

1 688

2 157

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

228 122

231 623

12 611 075

562 871

Summa skulder

36 180 366

36 952 604

Summa eget kapital och skulder**87 113 903****88 681 567**

50

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 BFAR 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 anskaffningsvärdet 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	1,4
Ombyggnader	4,0

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/Fastighetsskatt

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. Föreningen är skattebefriad de första 15 åren efter bildandet och betalar därmed ingen fastighetsskatt.

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 0 kr (0 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		
	Årsavgifter, bostäder	1 900 236	1 863 840
	Hyror	107 750	107 750
	Elintäkter	95 139	113 745
	Övriga intäkter	147 741	116 775
		2 250 866	2 202 110
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	339 621	320 189
	Reparationer	0	10 643
	El	194 276	228 171
	Uppvärmning	202 943	235 115
	Vatten	100 944	85 940
	Sophämtning	55 940	47 064
	Kabel-TV, internet	110 023	25 390
	Övriga avgifter	36 118	32 188
	Förvaltningsarvoden	78 723	73 618
	Övriga driftskostnader	9 999	111 665
		1 128 587	1 169 983
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 929	8 538
	Medlemsavgifter	16 900	16 900
		27 829	25 438
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	48 696	48 700
	Revisorsarvode	4 730	4 500
	Löner och andra ersättningar	2 417	4 283
	Sociala kostnader	9 418	11 918
		65 261	69 400
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 328 412	1 328 412
	Ombyggnader	5 991	5 991
		1 334 403	1 334 403

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2135	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2016	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	89 404 787	89 404 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 404 787	89 404 787
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 993 527	-3 659 124
Årets avskrivningar	-1 334 403	-1 334 403
Utgående avskrivningar	-6 327 930	-4 993 527
Utgående bokfört värde	83 076 857	84 411 260
Taxeringsvärde för Bränninge 3:4		
Byggnad - bostäder	41 600 000	41 600 000
	41 600 000	41 600 000
Mark - bostäder	6 526 000	6 526 000
	6 526 000	6 526 000
Taxeringsvärde totalt	48 126 000	48 126 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	37 332	16
Övriga fordringar	1 485	0
	38 817	16

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SE-Banken Bolån	39588021	0,97%	2024-04-28	12 129 911	62 124
SE-Banken Bolån	39588048	1,30%	2028-04-28	11 601 504	100 000
SE-Banken Bolån	39588056	1,70%	2021-04-28	12 129 911	12 129 911
				35 861 326	12 292 035
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					23 569 291
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 740 086
Kortfristig del av långfristig skuld				12 292 035	186 372
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				37 275 000	37 275 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	225
Arbetsgivaravgifter				0	242
Övriga kortfristiga skulder				1 688	1 690
				1 688	2 157
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				15 206	4 217
Övriga upplupna kostnader				33 878	66 805
Förutbetalda hyror och avgifter				179 038	160 601
				228 122	231 623

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Habo

2021

Ingemar Severin

Per Green

Hans Söderqvist

Johanna Sandell

Christer Sjöqvist

Solweig Torpling

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 15 avgivits beträffande denna årsredovisning

Fabian Hernandez

Av föreningen vald revisor

Emil Persson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Parksäter, org.nr. 716447-6900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Parksäter för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorern 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorern 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en

väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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.

EP

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 Parksäter för år 2020 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 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 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

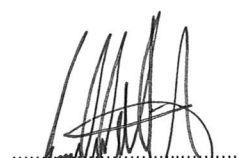
åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Habo den 15/4 2021



Emil Persson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Fabian Hernandez

Av föreningen vald revisor