



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRÅTEN PARK I MARIESTAD

Organisationsnummer 766000-0709



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening BråtenPark i Mariestad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mariestad.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-28.

Föreningen har antagit normalstadgar 2011 för bostadsrättsföreningar.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler åt medlemmarna och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens fastigheter i kvarteren Spindeln 1 och 10 - 13 byggdes under åren 1968 - 1970. Fastigheterna i kvarteren Spindeln 4, 14 och 17 byggdes under åren 1970 - 1972. Den totala produktionskostnaden uppgick till 32 260 000kr. Under 1991 sammanställdes ombyggnads-kostnaden för hela föreningen till 127 647 402kr.

På fastigheten finns 13st bostadshus med tillsammans 48st trapphus med adresserna Valnötsstigen 1–31, Akaciastigen 1–32 samt Fläderstigen 2–12. Den totala bostadsytan i fastigheterna uppgår till 31 190kvm.

Föreningens 459 bostäder fördelar sig enligt följande:

81st	1 rum och kök
1st	1½ rum och kök
149st	2 rum och kök/kokvrå
14st	2½ rum och kök
184st	3 rum och kök
21st	4 rum och kök
9st	5 rum och kök

Upplåtelseform:

Bostadsrätt	415
Hysesrätt	44

I föreningen finns även 27st lokaler, 142st garage och 410st parkeringsplatser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, nr 6019103*02. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.



Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts löpande under året.

Förvaltning

Föreningen har avtal med HSB Nordvästra Götaland avseende Administrativ Förvaltning, Fastighetsjour, Fastighetsskötsel inkl. trappstädning och energiavtal.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enligt BFS 1996:56 har utförts under 2008 och 2009. Obligatorisk ventilationskontroll är beställd och utförd under början av 2018.

Föreningens underhållsplan har senast uppdaterats 2019-10-08.

Avtal om årligt underhåll är tecknat med Brf Rosen, som gäller användning av Akaciastigen och Fläderstigen.

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	26 980	26 286	26 263	25 552	24 905
Rörelseresultat tkr	4 802	5 880	6 642	7 937	7 958
Resultat efter finansiella poster tkr	2 287	3 156	3 594	3 904	3 405
Balansomslutning tkr	162 247	163 319	162 592	160 761	156 879
Avgifts- och hyresbortfall %	2 %	2 %	4 %	4 %	3 %
Årsavgifter kr/kvm	756	740	738	738	738
Behållning yttre fond tkr	7 298	7 362	6 673	4 859	3 177

Avgifter och hyror

Styrelsen har på budgetmötet beslutat att inte höja årsavgifterna under 2020. Den genomsnittliga årsavgiften är 756 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 130 693 914kr fördelat på 4st lån.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 478st (476st) medlemmar, fördelade på 417st bostadsrätter. Under året har 74st (60st) lägenheter överlåtits, 5st genom gåva och 2st genom arv.

Styrelsen samt suppleanter

Uno Holmgren	ordförande (tom 31/12 2019)
Maritha Johansson	ledamot, sekreterare (tom 31/12 2019)
Bo Bryntesson	ledamot (tom 31/12 2019)
Stefan Berg	ledamot
Peter Nilsson	ledamot
Kent Wessman	ledamot (tom 31/12 2019)
Sture Svensson	ledamot
Erdzan Saliev	ledamot (tom 31/12 2019)
Kenneth Sandberg	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland

Styrelsen har under året hållit 14st protokollförda sammanträden.



Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats två i förening av Uno Holmgren, Bo Bryntesson och Maritha Johansson.

Anställda

Stefan Berg
Peter Nilsson

Vicevärd
Fastighetsskötare

Revisor

Revisor har varit Stig Johansson med Henrik Roos som suppleant, samt en revisor från Bo-Revision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Uno Holmgren med ersättare Marita Johansson.

Valberedning

I valberedningen har ingått Janos Legendi, Lena Holmgren och Arne Särnmark (sammankallande).

Uppdrag

Studieorganisatör: Styrelsen
Miljösamordnare: Styrelsen
Brandskyddsansvarig: Styrelsen
Underhållsplansansvarig: Styrelsen

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Under de närmaste åren kommer styrelsen att:

- Fortsätta arbetet med relining som påbörjats 2017.
- Underhåll av balkonger
- Byte av garageportar
- Nya rökluckor kommer monteras
- Anläggning av nya parkeringsplatser



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 005 549	902 416	7 362 122	7 694 300	3 156 468
Vinstdisp enl. stämmobeslut				3 156 468	-3 156 468
Reservering till yttre fond			2 700 000	-2 700 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-2 763 932	2 763 932	
Årets resultat					2 287 221
Belopp vid årets slut	6 005 549	902 416	7 298 190	10 914 700	2 287 221

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	10 850 768
Årets resultat	2 287 221
Reservering till fond för yttre underhåll	-2 700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	<u>2 763 932</u>
Summa till stämmans förfogande	13 201 921

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>13 201 921</u>
Summa	13 201 921

Efter årets resultatdisposition uppgår fond för yttre underhåll till 7 298 190

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



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0709

HSB Brf Bråtenpark i Mariestad

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	26 979 680	26 285 735
Summa intäkter		26 979 680	26 285 735
Driftskostnader	Not 2	-15 608 534	-15 733 257
Underhållskostnader	Not 3	-2 763 932	-1 111 323
Personalkostnader	Not 4	-1 490 436	-1 246 369
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-2 314 759	-2 314 759
Summa rörelsekostnader		-22 177 660	-20 405 708
Rörelseresultat		4 802 019	5 880 027
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	44 294	31 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-2 559 092	-2 755 200
Summa finansiella poster		-2 514 798	-2 723 559
Årets resultat		2 287 221	3 156 468
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-2 700 000	-1 800 000
Disposition underhållsfond		2 763 932	1 111 323
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		63 932	-688 677
Resultat efter fondförändring		2 351 153	2 467 791

OK

HSB Brf Bråtenpark i Mariestad

Balansräkning 2019-12-31 2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	137 993 975	140 308 734
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	2 307 711	0
		<u>140 301 686</u>	<u>140 308 734</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 11	4	5
		<u>504</u>	<u>505</u>

Summa anläggningstillgångar		140 302 190	140 309 239
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	152 795	22 535
Skattefordran		0	10 744
Övriga fordringar	Not 13	11 224 904	12 454 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>364 671</u>	<u>330 510</u>
		<u>11 742 371</u>	<u>12 817 951</u>

Kortfristiga placeringar	Not 14	7 500 000	7 500 000
--------------------------	--------	-----------	-----------

Kassa och bank		2 702 560	2 691 526
----------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		21 944 931	23 009 478
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa tillgångar		162 247 121	163 318 717
-------------------------	--	--------------------	--------------------

HSB Brf Bråtenpark i Mariestad

Balansräkning

2019-12-31 2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

6 907 965	6 907 965
7 298 190	7 362 122
<u>14 206 155</u>	<u>14 270 087</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

10 914 700	7 694 300
2 287 221	3 156 468
<u>13 201 921</u>	<u>10 850 768</u>

Summa eget kapital

27 408 077 25 120 855

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16 128 669 914 77 585 914

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17	2 024 000	55 114 000
	1 083 225	1 866 225
	81 225	0
Not 18	164 479	143 050
Not 19	<u>2 816 202</u>	<u>3 488 673</u>
	6 169 130	60 611 948

Summa skulder

134 839 044 138 197 862

Summa Eget kapital och skulder

162 247 121 163 318 717



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0709

HSB Brf Bråtenpark i Mariestad

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 89 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Långfristiga skulder

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

HSB Brf Bråtenpark i Mariestad

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	21 712 168	21 288 756
	Hyror	5 248 048	5 248 409
	Bortfall hyror	-482 643	-476 162
	Övriga intäkter	502 107	224 732
		26 979 680	26 285 735
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	3 937 013	3 907 184
	Tv/datakostnader	188 813	201 497
	Reparationer	1 775 904	1 710 973
	El	890 740	873 804
	Uppvärmning	3 356 775	3 462 776
	Vatten	1 684 897	1 742 288
	Sophämtning	623 011	552 861
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	685 403	594 510
	Medlemsavgifter	162 987	160 443
	Försäkringar	265 690	257 337
	Förvaltningsarvoden	638 247	639 085
	Övriga driftskostnader	1 345 108	1 625 261
	Övriga kostnader	53 946	5 237
		15 608 534	15 733 257
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll bostäder	267 963	29 031
	Underhåll lokaler	100 653	0
	Underhåll övrigt	2 395 316	1 082 292
		2 763 932	1 111 323
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	217 250	160 421
	Revisorsarvode	8 750	3 500
	Löner och andra ersättningar	14 193	49 232
	Sociala kostnader	31 584	37 773
		271 777	250 926
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	881 700	722 709
	Sociala kostnader	261 024	227 253
	Pensionskostnader och förpliktelser	75 934	45 480
		1 218 658	995 442
		1 490 436	1 246 369
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	2 261 203	2 261 203
	Ombyggnader	53 556	53 556
		2 314 759	2 314 759
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	5 452	4 579
	Övriga ränteintäkter	38 843	27 062
		44 294	31 641
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 559 092	2 755 200
		2 559 092	2 755 200



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0709

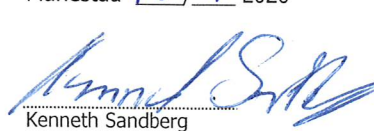
HSB Brf Bråtenpark i Mariestad

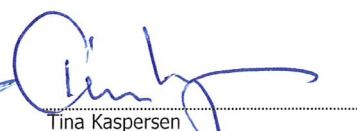
Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 8 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2105				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1987				
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	182 797 997	182 561 571			
Anskaffningsvärde mark	1 271 835	1 271 835			
Årets investeringar	0	236 426			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 069 832	184 069 832			
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 004 288	-28 689 529			
Årets avskrivningar	-2 314 759	-2 314 759			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 319 047	-31 004 288			
Ackumulerade nedskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-12 756 810	-12 756 810			
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 756 810	-12 756 810			
Bokfört värde	137 993 975	140 308 734			
Taxeringsvärde för Spindeln 1, 4, 10 - 14 och 17					
Byggnad - bostäder	179 000 000	148 000 000			
Byggnad - lokaler	4 618 000	2 393 000			
	183 618 000	150 393 000			
Mark - bostäder	60 000 000	41 000 000			
Mark - lokaler	718 000	358 000			
	60 718 000	41 358 000			
Taxeringsvärde totalt	244 336 000	191 751 000			
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott					
Pågående nyanläggningar	2 307 711	0			
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500			
Not 11 Andra långfristiga fordringar					
Egna Bostadsrätter	4	5			
	4	5			
Not 12 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	98 141	22 537			
Övriga kundfordringar	54 654	-2			
	152 795	22 535			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	10 687 028	11 982 755			
Skattekonto	537 876	471 407			
	11 224 904	12 454 162			
Not 14 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2020-01-01	2020-04-01	3 mån	0,10%	7 500 000
					7 500 000

HSB Brf Bråtenpark i Mariestad

Noter		2019-12-31		2018-12-31			
Not 15	Förändring av eget kapital						
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat		
Belopp vid årets ingång	6 005 549	902 416	7 362 122	7 694 300	3 156 468		
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	3 156 468	-3 156 468		
Reservering till yttre fond			2 700 000	-2 700 000			
Ianspråktagande av yttre fond			-2 763 932	2 763 932			
Årets resultat					2 287 221		
Belopp vid årets slut	6 005 549	902 416	7 298 190	10 914 700	2 287 221		
Not 16	Långfristiga skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
	SBAB	13518416	2,10%	2022-01-21	60 000 000	0	
	SBAB	13518556	1,40%	2023-10-11	29 000 000	1 000 000	
	SBAB	13518564	1,69%	2023-05-10	24 108 000	24 000	
	SBAB	13518572	2,31%	2020-11-20	17 585 914	1 000 000	
					130 693 914	2 024 000	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					128 669 914	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					120 573 914	
	Ställda säkerheter:						
	Fastighetsintekning					181 256 000	181 256 000
Not 17	Kortfristiga skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)					2 024 000	55 114 000
Not 18	Övriga kortfristiga skulder						
	Källskatt					68 775	49 365
	Arbetsgivaravgifter					43 153	40 109
	Mervärdesskatt					5 590	6 616
	Inre fond					46 960	46 960
						164 479	143 050
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader					342 432	0
	Förutbetalda hyror och avgifter					1 826 003	2 304 504
	Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter					647 767	1 184 169
						2 816 202	3 488 673

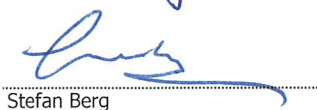
Mariestad 15/4 2020


Kenneth Sandberg


Tina Kaspersen


Peter Nilsson


Rigmor Birkeland Aas


Stefan Berg


Stig Johansson


Sture Svensson

Vår revisionsberättelse har 24/4 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Henrik Roos
Av föreningen vald revisor


Mikael Sigvardsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf BråtenPark, org.nr. 766000-0709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf BråtenPark för år 2019.

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 2019 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 revisionssed 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.

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 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 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.

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 BråtenPark för år 2019 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

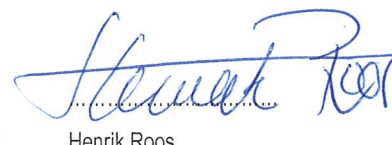
kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Marjestad den 29/4 2020


Mikael Sigvardsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Henrik Roos

Av föreningen vald revisor