



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Paraden i Norrköping

Org.nr. 716425-8951

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Paraden 8 i Norrköping, som färdigställdes år 2010, i vilka man upplåter lägenheter. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 6 december 2018. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. Kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring ingår för alla medlemmar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2019.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Olov Larsten	Ordförande	
Ingrid Cherfils	Vice ordförande	
Eva Hellström	Sekreterare	
Jüri Pundi	Kassör	i tur att avgå
Johannes Öjring	Ledamot	i tur att avgå
Tomas Hansson	Ledamot utsedd av HSB	

Firmatecknare har varit Olov Larsten, Eva Hellström, Jüri Pundi och Ingrid Cherfils två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Revisorer har under året varit Håkan Carlsson med Patrik Sygut som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Ingrid Cherfils som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma och Johannes Öjring som suppleant.

cc 12 12

4



HSB - där möjligheterna bor

Valberedning

Valberedningen har varit Bo Bengtsson (ordförande), Benny Antonsson och Yvonne Ringholt.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Paraden 8 i Norrköpings kommun med adresserna Dalsgatan 18-22. Husen förvärvades år 2009. Vid förvärvet fanns tre 1800-talshus med kontorslokaler, som har förädlats till 15 bostäder om 1 465 m² samt en gemensamhetslokal. Inflyttning skedde 2010-08-01.

Lägenhetsfördelning:

5 st.	2 rum och kök
5 st.	3 rum och kök
5 st.	4 rum och kök

Medellägenhetsyta 98 m².

Förutom att varje lägenhet har ett förråd på gården finns nio varmförråd som hyrs ut. Föreningen disponerar, enligt servitut, 15 parkeringsplatser på grannfastigheten Paraden 6. Inom föreningen finns också en övernattningslägenhet och en gemensamhetslokal med Spa-avdelning.

Under verksamhetsåret 2018 arbetades en underhållsplan fram med hjälp av Mattias Larsson på HSB Östra.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB BoService	Fastighetsskötsel
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Telia	Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Vicevärd har Bo Bengtsson varit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 22 oktober 2019 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll/investeringar

Under verksamhetsåret har fönsterbytet slutförts av entreprenören Mockfjärds Fönsterentreprenad AB.

Föreningen har sedan förra året en underhållsplan som är på 10 år. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Övrig föreningsinformation

Föreningens övernattningsrum har flitigt hyrts ut under verksamhetsåret.



HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 18 (19). Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Styrelsen har fått beviljat lån hos SHB på 200 tkr till en ränta av 0,82 % i oktober månad.

Föreningens budget för 2020 visar att föreningen inte har täckning för sitt fonderings-behov för framtida underhållsåtgärder. Styrelsen har därför beslutat att höja årsavgiften med 3 % från och med 1 januari 2020. Samt höja avgiften för bredband/kabel-TV till 221 kr/mån från 208 kr/mån från och med 1 januari 2020.

Avskrivningskostnaderna är inte en utbetalning från föreningen vilket däremot framtida underhållskostnader och eventuella investeringar är. Styrelsen avser att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaden i gott skick genom att arbeta strukturerat med underhållsplan och flerårsprognoser för att tillse att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen. Styrelsen anser att en bedömning av eventuella förändringar i årsavgiftsuttaget bör göras utifrån ovanstående beslutsunderlag om framtiden. Detta kan innebära flera års framtida redovisningsmässiga underskott i föreningen utan att detta hotar föreningens fortlevnad på sikt. Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	1 055	1 039	1 039	1 039	1 039
Årets resultat, tkr	-483	-518	531	-493	-386
Balansomslutning, tkr	39 280	40 756	39 935	39 482	39 864
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	720	709	709	709	709
Driftskostnad, kr/kvm *	737	634	561		
Ränta, kr/kvm	99	204	241		
Lån, kr/kvm	7 569	7 438	7 438		
Fond för yttre underhåll, tkr	251	180	145		
Likviditet %	115 %	121 %	751 %		
Soliditet %	71 %	69 %	72 %		

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta.

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder (exklusive låneomsättning)
Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).
Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*I driftskostnader ingår driftskostnader, övriga externa kostnader, övriga rörelsekostnader samt personalkostnader och arvoden.

acR 1L

K.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Paraden i Norrköping

Org.nr 716425-8951

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 1 juli 2019 med 3 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 720 kr/m².

Under år 2019 har preliminära elavgifter debiterats, avstämning och reglering har gjorts.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtels- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 905 000	4 395 000	180 000	-700 206	-517 862	28 261 932
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-517 862	517 862	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			71 000	-71 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					-483 262	-483 262
Belopp vid årets utgång	24 905 000	4 395 000	251 000	-1 289 068	-483 262	27 778 671

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 289 068
Årets resultat	-483 262
Summa till stämmans förfogande	-1 772 329

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-1 772 329
-----------------------------------	------------

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

acp 1c



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Paraden i Norrköping

716425-8951

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 257 695	1 225 818
Övriga rörelseintäkter	3	6 532	6 053
Summa rörelseintäkter		1 264 227	1 231 871
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-682 992	-785 256
Övriga externa kostnader	5	-86 174	-97 521
Personalkostnader och arvoden	6	-43 307	-46 343
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-523 131	-521 873
Övriga rörelsekostnader	7	-266 690	0
Summa rörelsekostnader		-1 602 295	-1 450 993
Rörelseresultat		-338 068	-219 122
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 194	-298 987
Summa finansiella poster		-145 194	-298 740
Resultat efter finansiella poster		-483 262	-517 862
Årets resultat		-483 262	-517 862

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-483 262	-517 862
Reservering till fond yttre underhåll	-71 000	-35 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	0
Underskott	-554 262	-552 862

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

cc 1c



HSB – där möjligheterna bör

HSB Brf Paraden i Norrköping

716425-8951

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	8	38 761 492	37 473 970
Pågående nyanläggningar	9	0	1 347 987
Summa materiella anläggningstillgångar		38 761 492	38 821 957
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		38 761 992	38 822 457
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Östra		460 988	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 600	47 195
Summa kortfristiga fordringar		517 588	47 195
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	0	1 886 269
Summa kassa och bank		0	1 886 269
Summa omsättningstillgångar		517 588	1 933 464
SUMMA TILLGÅNGAR		39 279 580	40 755 922

af
IL

K



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Paraden i Norrköping

716425-8951

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		24 905 000	24 905 000
Upplåtelseavgifter		4 395 000	4 395 000
Fond för yttre underhåll		251 000	180 000
Summa bundet eget kapital		29 551 000	29 480 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 289 068	-700 206
Årets resultat		-483 262	-517 862
Summa fritt eget kapital		-1 772 329	-1 218 068
Summa eget kapital		27 778 671	28 261 932
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	11 051 625	7 267 000
Summa långfristiga skulder		11 051 625	7 267 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	36 300	3 630 000
Leverantörsskulder		237 368	756 843
Aktuella skatteskulder		20 355	19 875
Övriga skulder	14	3 619	4 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	151 642	816 099
Summa kortfristiga skulder		449 284	5 226 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 279 580	40 755 922

acp

✓



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Paraden i Norrköping

716425-8951

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-483 262	-517 862
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	523 131	521 873
Utrangering	266 690	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	306 559	4 011
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 405	-2 289
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	-1 184 005	1 339 017
Kassaflöde från löpande verksamhet	-886 851	1 340 739
Investeringsverksamhet		
Investering i anläggningstillgångar	-729 356	-1 347 987
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	190 925	0
Årets kassaflöde	-1 425 281	-7 248
Likvida medel vid årets början	1 886 269	1 893 516
Likvida medel vid årets slut	460 988	1 886 269

ACD
IK

K

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,48 %.

Sophus 2,40 %.

Förråd 2,42 %.

Markanläggningar skrivs av linjärt med 10 % av anskaffningsvärdet.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen saknar skattemässigt underskott.

2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter	1 054 632	1 039 044
Hyrer	75 600	75 600
Hysesbortfall	1 900	-3 500
Intäkter EL	81 312	70 034
Gästrum / Övernattningsrum	6 700	7 200
Intäkter kabel-TV	37 551	37 440
Summa nettoomsättning	1 257 695	1 225 818

3 Övriga rörelseintäkter	2019	2018
Överlåtelseavgift / Pantförskrivningsavgift	4 858	2 275
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	1 674	0
Ersättning från försäkringsbolag	0	3 778
Övriga rörelseintäkter	6 532	6 053

4 Driftskostnader	2019	2018
Löpande underhåll	54 427	153 515
Elavgifter	96 919	88 839
Uppvärmningsavgifter	232 837	248 543
Vatten och avlopp	32 756	30 724
Sophämtning	21 473	22 676
Övrig renhållning	1 963	0
Försäkringar	25 161	24 433
Arrendeavgifter	42 852	42 000
Kabel-TV	39 718	38 151
Fastighetsskötsel	124 551	126 355
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	10 335	10 020
Summa driftskostnader	682 992	785 256

5 Övriga externa kostnader	2019	2018
Revisionsarvoden	8 600	9 100
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	50 700	49 420
Övriga förvaltningskostnader	2 417	6 734
Konsultarvoden	3 750	20 103
Bankkostnader	5 875	0
Medlemsavgift HSB	9 380	9 380
Möteskostnader	594	0
Överlåtelseavgift / Pantförskrivningsavgift	4 858	2 275
Kreditupplysning	0	250
Inkasso	0	260
Summa övriga externa kostnader	86 174	97 521

6 Personalkostnader och arvoden	2019	2018
Arvode styrelse	19 480	19 300
Arvode vicevärd	18 000	18 000
Arvode föreningsvald revisor	-1 000	900
Sociala avgifter	6 827	8 143
Summa personalkostnader och arvoden	43 307	46 343

Föreningen har ingen anställd personal.

7 Övriga rörelsekostnader	2019	2018
Utrangeringskostnad, fönsterbyte	266 690	0
Summa övriga rörelsekostnader	266 690	0

0
12

K

8 Byggnader, mark och markanläggningar	2019-12-31	2018-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2129	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2010	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 262 000	32 262 000
Ingående anskaffningsvärde mark	7 935 000	7 935 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	159 169	159 169
Årets investering byggnader	729 356	0
Årets omklassifisering	1 347 987	0
Årets utrangering (fönsterbyte)	-479 237	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 954 275	40 356 169
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 882 199	-2 360 326
Avskrivningar på byggnader	-507 215	-505 957
Avskrivningar på markanläggningar	-15 917	-15 917
Årets utrangering (fönsterbyte)	212 547	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 192 784	-2 882 199
Utgående redovisat värde	38 761 492	37 473 970
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 400 000	17 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	10 200 000	4 098 000
Totalt taxeringsvärde	31 600 000	21 698 000
Fastighetsbeteckning: Paraden 8		

9 Pågående nyanläggningar	2019-12-31	2018-12-31
Ingående värde	1 347 987	0
Årets omklassifisering	-1 347 987	0
Årets investering, fönsterbyte	0	1 347 987
Utgående redovisat värde	0	1 347 987

10 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

11 Kassa och bank		2019-12-31	2018-12-31
Swedbank		0	1 886 269
Summa kassa och bank		0	1 886 269
12 Skulder till kreditinstitut		2019-12-31	2018-12-31
Låneinstitut	Ränta Konv datum		
Stadshypotek AB	1,28 2023-09-01	3 637 000	3 637 000
Stadshypotek AB	0,90 2021-09-01	3 630 000	3 630 000
Stadshypotek AB	1,09 2024-06-01	3 620 925	3 630 000
Stadshypotek AB	0,82 2022-09-30	200 000	0
		11 087 925	10 897 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till		36 300	0
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till		0	3 630 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		11 051 625	7 267 000
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till		145 200	10 897 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)		10 906 425	
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		11 097 000	10 897 000
Summa ställda säkerheter		11 097 000	10 897 000
13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)		36 300	0
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)		0	3 630 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut		36 300	3 630 000
14 Övriga skulder		2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt		2 700	2 700
Lagstadgade sociala avgifter		919	1 472
Summa övriga kortfristiga skulder		3 619	4 172



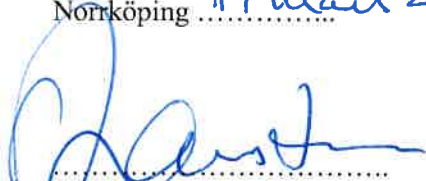
HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Paraden i Norrköping

716425-8951

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden	20 380	21 200
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	5 300	5 200
Upplupna räntekostnader	3 087	2 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 275	694 395
Förskottsbetalda hyror och avgifter	103 600	92 581
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	151 642	816 099

Norrköping 17 mar 2020



Olov Larsten



Jörn Pundi



Ingrid Cherfils



Eva Hellström

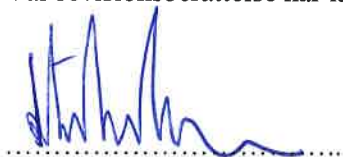


Johannes Öjring



Tomas Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-25



Håkan Carlsson

Av föreningen vald revisor



Christina Cederlöf

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Paraden i Norrköping, org.nr. 716425-8951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Paraden i Norrköping 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 och kassaflöde 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 *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor 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

cc

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 Paraden i Norrköping 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.

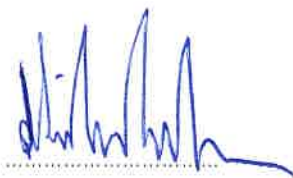
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Norrköping den 25 / 3 2020



Christina Cederlöf

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Håkan Carlsson

Av föreningen vald revisor