



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Pärönträdet i Trollhättan

Org nr 716409-8571

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Pärönrådet i Trollhättan

Org nr 716409-8571

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version 5 anpassning § 31 och § 32 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2019.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2017. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2021. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2014.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Förening har slutit avtal med Söderberg & Partners under 2019. Avseende en kollektivt upphandlad bostadsrättsförsäkring med bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar som började gälla från 1 januari 2020. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Pallas 6 är belägen på adresserna Kungsgatan 9 och 11 samt Staveredsgatan 14 A-B i Trollhättan. På fastigheten finns 1 st bostadshus i 5 st våningar med 4 st trappuppgångar. Huset färdigställdes år 1987.

Fastigheten är upplåten med tomträtt vars avtal löper t.o.m. 31 december 2026. [A](#)

Den totala bostadsytan uppgår till 3 287 kvm. Föreningens 41 st bostadsrättslägenheter fördelar sig enligt följande:
12 st 2 rum och kök, 25 st 3 rum och kök och 4 st 4 rum och kök.
I föreningen finns en uthyrningslokal om 45 kvm, en hyreslägenhet med rum och pentry om 23 kvm, en gemensamhetslokal om 51 kvm samt ett vicevårdsrum om 22 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört några större underhållsåtgärder. Så som målning av väggar, tak och golv i stora soprummet. Renovering av kök och toalett/duschrum i Pärönträffen.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 295 635 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för åtgärder enligt underhållsplanen:
Slamsugning av brunnar. Översikt av tak och eventuella åtgärder. Eventuellt byte av entredörrar. Eventuellt byte av hänggrännor och stuprör.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

1 januari 2003 höjdes senast årsavgifterna med 1 %. Därefter är den genomsnittliga årsavgiften 784 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 21 022 652 kr.

Föreningen har bundit 2 av 3 lån i SEB till låg ränta i 2 år samt placerat 5 000 000 kr i HSB på 6 månader.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021.

Efter en avsättning till yttre fond med 572 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 1 200 kr, blir det ett budgeterat resultat efter fondavsättning på 241 996 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ- och teknisk förvaltning
- HSB Nordvästra Götaland avseende årlig uppdatering av underhållsplan
- Trollhättans Energi avseende fastighetsel.
- Spikbussen avseende jourservice.
- Com Hem avseende kabel-tv och internet.
- Curator och Inspecta avseende hisservice och hissbesiktningar.
- Anticimex avseende fågelsanering på tak.

Aktiviteter

Trivseltreffar med tipsfrågor. Lena Hult från omsorgsnämnden, filmvisning av Sven Hall och Claes Johansson underhöll oss. Släck och tändfest. Våffel, midsommar och trädgårdsfest.

utomhus. Även korvgrillning och höstfika var vi utomhus. Invigningsfest med 3 sittningar och nyårsfest. Under året har två nummer av Pärönnytt getts ut.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 52 st (föregående år 54 st) medlemmar varav 51 st innehar bostadsrätt.

En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 24 juni 2020 med 23 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Ulla Karlsson	ordförande
Jan Runesson	vice ordförande
Sune Elfgren	sekreterare
Eva-Cari Österman	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland
Uno Hanson	ledamot
Eva Nilsson	ledamot

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Ulla Karlsson, Jan Runesson och Uno Hanson.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Ulla Karlsson, Sune Elfgren, Eva Nilsson samt Sven Hall, den sistnämnde utanför styrelsen, två i förening.

Vicevärd

Sven Hall har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Bengt Kristiansson med Inge Eklund som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Ulla Karlsson med Eva Nilsson och Sune Elfgren som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Sven Hall sammankallande och Bertil Olsson.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit styrelsen. *re*

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit styrelsen.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Sven Hall.

Kultur- och fritidskommitté

Kultur- och fritidskommittén har varit Uno Hansson, Ulla Karlsson, Eva Nilsson, Ewa-Lena Elfgrén.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2574	2 582	2 362	2 558	2 566
Resultat efter finansiella poster tkr	677	721	669	354	964
Låneskuld kr/kvm	6 396	6 432	6 467	6 499	6 536
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	32	30	29	27	26
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	784	784	784	784	784
Fond för yttre underhåll tkr	2 247	1 931	1 277	977	1 309
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	166	159	91	76	76

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 287 506	0	1 930 532	3 645 198	721 034
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	721 034	-721 034
Reservering till yttre fond			547 000	-547 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-230 733	230 733	
Årets resultat					676 929
Belopp vid årets slut	3 287 506	0	2 246 799	4 049 965	676 929

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 366 232
Årets resultat före fondförändring	676 929
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-547 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	230 733
Summa	4 726 894

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	2 246 799
--	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	4 726 894
----------------------------	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	676 929
----------------	---------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-547 000
Disposition underhållsfond	230 733
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	-316 267

Resultat efter fondförändring	360 662
-------------------------------	---------

HSB brf Pärönträdet i Trollhättan

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 573 983	2 581 888
Summa intäkter		2 573 983	2 581 888
Driftskostnader	Not 2	-1 039 008	-1 033 134
Underhållskostnader	Not 3	-230 733	-238 279
Personalkostnader	Not 4	-122 202	-95 201
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-319 000	-319 000
Summa rörelsekostnader		-1 710 944	-1 685 614
Rörelseresultat		863 039	896 274
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	7 656	6 396
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-193 767	-181 635
Summa finansiella poster		-186 111	-175 239
Årets resultat		676 929	721 034

HSB brf Pärönrådet i Trollhättan

Balansräkning **2020-12-31** **2019-12-31**

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	21 672 000	21 991 000
	<u>21 672 000</u>	<u>21 991 000</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

21 672 500 **21 991 500**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	1 183	0
--------	-------	---

Övriga fordringar

Not 11	5 443 390	4 415 216
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>32 528</u>	<u>147 204</u>
	5 477 101	4 562 420

Kortfristiga placeringar

Not 12	5 000 000	5 000 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

358	5 748
-----	-------

Summa omsättningstillgångar

10 477 459 **9 568 168**

Summa tillgångar

32 149 959 **31 559 668** ^{#2}

HSB brf Pärönrådet i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 287 506

3 287 506

Fond för yttre underhåll

2 246 799

1 930 532

5 534 305

5 218 038

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 049 965

3 645 198

Årets resultat

676 929

721 034

4 726 894

4 366 232

Summa eget kapital

10 261 199

9 584 271

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

13 039 824

21 022 652

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

7 982 828

120 000

Leverantörsskulder

39 367

69 915

Skatteskulder

3 627

1 495

Övriga skulder

Not 16

555 020

486 606

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

268 093

274 729

8 848 935

952 745

Summa skulder

21 888 759

21 975 397

Summa Eget kapital och skulder

32 149 959

31 559 668

HSB brf Pärönträdet i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning 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. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 68 år.

Underhållsfond

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *js*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716409-8571

HSB brf Pärönrådet i Trollhättan

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 578 152	2 578 152
Hyror	66 390	73 270
Bortfall hyror	-4 500	0
Övriga intäkter	7 297	3 822
Bruttoomsättning	2 647 339	2 655 244
Avsatt till inre fond	-73 356	-73 356
	2 573 983	2 581 888
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	210 441	200 564
Tv/datakostnader	39 081	36 992
Reparationer	64 902	63 710
El	58 727	55 332
Uppvärmning	196 810	215 255
Vatten	77 811	70 438
Sophämtning	45 752	42 528
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	61 619	59 487
Medlemsavgifter	20 275	19 621
Försäkringar	31 893	35 798
Förvaltningsarvoden	82 212	80 332
Tomträttsavgäld	117 240	117 240
Övriga driftskostnader	27 863	31 737
Övriga kostnader	4 383	4 100
	1 039 008	1 033 134
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	230 733	238 279
	230 733	238 279
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	50 090	48 025
Vicevärdsarvode	30 900	30 900
Revisorsarvode	1 691	1 715
Löner och andra ersättningar	27 443	3 400
Sociala kostnader	12 079	11 161
	122 202	95 201
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	319 000	319 000
	319 000	319 000
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	2 517	2 646
Övriga ränteintäkter	5 139	3 750
	7 656	6 396
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	193 767	181 535
Övriga finansiella kostnader	0	100
	193 767	181 635

HSB brf Pärönrådet i Trollhättan

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)		
Byggnaderna är helt avskrivna år	2088	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1987	
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar
Ursprunglig byggnad	26 777 500	-4 786 500
	26 777 500	-4 786 500
	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid
	-319 000	1987-2088
	-319 000	
	Bokfört värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	21 672 000	21 672 000
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	26 777 500	26 777 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 777 500	26 777 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 786 500	-4 467 500
Årets avskrivningar	-319 000	-319 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 105 500	-4 786 500
Bokfört värde	21 672 000	21 991 000
Taxeringsvärde för Pallas 6		
Byggnad - bostäder	29 000 000	29 000 000
Byggnad - lokaler	231 000	231 000
	29 231 000	29 231 000
Mark - bostäder	12 200 000	12 200 000
Mark - lokaler	72 000	72 000
	12 272 000	12 272 000
Taxeringsvärde totalt	41 503 000	41 503 000
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	23 730 000	23 730 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.		
Not 10 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	1 183	0
	1 183	0
Not 11 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	5 444 323	4 414 645
Skattekonto	-933	571
	5 443 390	4 415 216
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum
HSB Nordvästra Götaland 100i	2020-10-01	2021-04-01
	Löptid	Ränta
	6 mån	0,20%
	Belopp	
	5 000 000	
	5 000 000	
Not 13 Förändring av eget kapital		
	Insatser	Uppl. avgifter
Belopp vid årets ingång	3 287 506	0
Vinstdisp enl. stämmobeslut		1 930 532
Reservering till yttre fond		0
Ianspråktagande av yttre fond		547 000
Årets resultat		-230 733
		230 733
Belopp vid årets slut	3 287 506	0
		2 246 799
		4 049 965
		676 929
		676 929

HSB brf Pärönträdet i Trollhättan

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	37038644	0,84%	2022-11-28	7 640 000	80 000
SEB	37039225	0,73%	2021-01-28	7 902 828	40 000
SEB	42530573	0,76%	2022-09-28	5 479 824	0
				21 022 652	120 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

13 039 824

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

20 422 652

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	120 000	120 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	7 862 828	0
	7 982 828	120 000

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	13 279	12 261
Arbetsgivaravgifter	5 166	5 372
Inre fond	536 576	468 973
	555 020	486 606

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

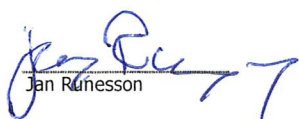
Upplupna räntekostnader	6 851	6 120
Förutbetalda hyror och avgifter	199 915	205 756
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	61 327	62 853
	268 093	274 729

Trollhättan 26/4 2021


Ulla Karlsson


Eva Nilsson


Eva-Cari Österman


Jan Rönnesson


Suné Elfgrén


Uno Hansson

Vår revisionsberättelse har 26/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Bengt Kristiansson
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pärönrådet i Trollhättan, org.nr. 716409-8571

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pärönrådet i Trollhättan för räkenskapsåret 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.

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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 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. Risker 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, förfälskning, 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 Pärönrådet i Trollhättan för räkenskapsåret 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.

Trollhättan den 26/4 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bengt Kristiansson
Av föreningen vald revisor