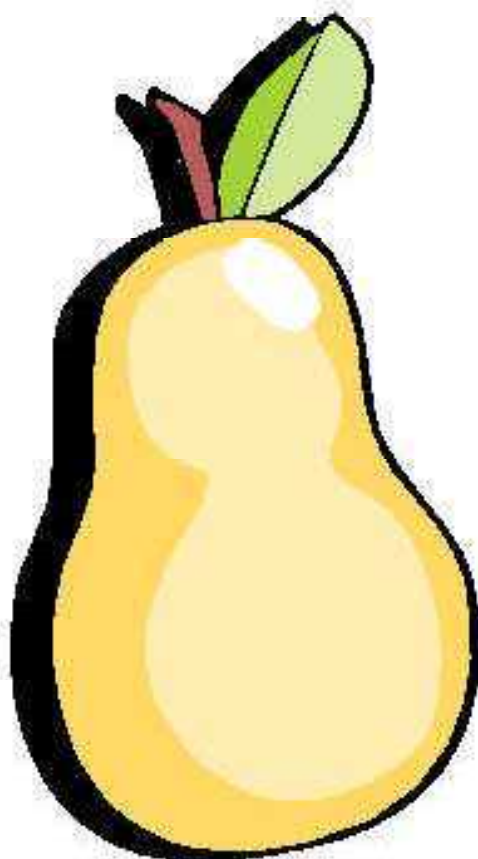


BRF PÄRONET 1

ÅRSREDOVISNING 2020



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För Brf Päronet 1 i Göteborg

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Brf Päronet 1 är ett privatbostadsföretag och har sitt säte i Göteborg. Föreningens mål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter åt medlemmarna. Att underhålla fastigheten enligt fastställd plan och att stärka föreningens ekonomi är angelägna mål. Föreningens mål är också att skapa en god boendemiljö genom alla medlemmars engagemang.

Vi strävar efter att främja trivsel, god grannsamja, delaktighet, miljövänligt boende och engagerade medlemmar.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens fastigheter

Fastigheten Annedal 2:8, Västergatan 4 A + B, Haga församling, Göteborgs kommun.

Total areal: 1 378,1 m²

Taxeringsvärde för 2020 har varit 83 835 000 kr varav byggnad 28 039 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna.

Byggnaden är en 7-vånings bostadsfastighet med källare och vind uppförd 1945 efter ritningar av N E Eriksson, samma arkitekt som ritade Göteborgs Konserthus. Fastigheten ombildades 1998 till bostadsrättsförening. Ett mindre antal lägenheter blev kvar som hyresrätter varav några senare har ombildats till bostadsrätter.

Förutom 37 bostadsrätter upplåter föreningen 2 bostäder med hyresrätt, total boyta 2 719 m², 2 lokaler, 2 förråd och 14 bilplatser.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

- Under året bytte 2 lägenheter ägare och nya medlemmar välkomnades.
- Styrelsens arbete under 2020 har utöver löpande styrelseuppgifter bestått av utförande och förberedelser för ett par större renoveringsprojekt i vår fastighet. Dels utfördes en omfattande renovering av våra hissar för att få dem både tekniskt funktionella och estetiskt tilltalande. Detta arbete utfördes under våren och parallellt med det handlade vi upp entreprenör för trapphusrenoveringen som påbörjades under hösten och som kommer att löpa på ett par månader in i 2021. Denna renovering innebär total ommålning av trapphus och källare, nya undertak i trapphusen och ny belysning i samtliga ytor. De nya lamporna är av LED-typ och med närvarostyrning vilket vi tror kommer minska energiåtgången men öka komforten för oss då tändningen sker automatiskt. Vi har också kompletterat med lampor på halvplanen mellan våningarna så att hela trappan blir väl upplyst.
- På grund av Covid-19 valde vi att inte arrangera någon traditionsenlig städdag detta år, men vi hoppas kunna återuppta detta så fort smittspridningen har minskat och vi är extra tacksamma till de medlemmar som ändå tagit sig tiden att rensa lite i våra rabatter och hålla efter ordningen på egen hand.
- Sedan sopstationen kom till så har den minskat våra kostnader. För att bibehålla den sänkta kostnaden är det fortsatt viktigt att vi sorterar och återvinner i rätt kärl.

14

28
SK
PL 66
TB 47

- Vår trädgård och vår terrass är härliga tillgångar för oss boende i föreningen och nu är terrassen sedan december kompletterad med infravärmare för att möjliggöra utomhusvistelse lite längre på säsongen, något som välkomnats av många så här i pandemitider.

Underhåll, reparationer och investeringar

Efter föreningens förvärv av fastigheten har följande underhåll, reparationer och investeringar gjorts:

År	Åtgärd
1999	Byte av vatten- och avloppsstammar
1999	Renovering av samtliga badrum
2004	Takrenovering inkl. nya takpannor
2004	Piskbalkong byggs om till takterrass
2004	Fönsterrenovering
2009	El-renovering
2009	Balkongbyte
2010	Ombyggnation lokaler
2011	Dränering av grund
2011	Ny sop- och återvinningsanläggning
2011	Ny servisledning för el
2012	Ny utomhusbelysning (LED) kring sopstation
2012	Utökad tvätt och torkkapacitet med spar och miljöinriktning
2012	Byte av ventiler på Värmerör + en del vattenrör
2012	Byte av dörrar till lägenheterna
2013	Ny elcentral för fastigheten
2013	Byte av fastighetens ventilationsfläkt
2013	Renovering av hyreslägenheter
2014	-
2015	Bastun färdigställd
2015	Nytt golv takterrassen, lärkträd
2015	Byte fönster
2015	Nya entrépartier
2015	Ny cirkulationspump för värme, omisolering värmerör, nya termostater
2015	Förbättringar tegelfogar fasad
2015	Ny ventilationsstruktur, ökad lufttillgång i samtliga lägenheter, separat ventilation och rökgaser
2015	Renovering rökkanaler, nya skorstenar, rökgasfläktar knutna till respektive lägenhet
2015	Trefas i uppgång 4B
2015	Ny porttelefon
2015	Fiberoptik indragen i fastigheten, öppet nät.
2015	Ny underhållsplan
2016	Motionsrummet färdigställt
2016	Laddstolpe uppsatt
2017	Renovering och ombyggnad av hyreslokal
2017	Fiber tillgängligt i varje lägenhet, avtal med OpenUniverse

CB
SA
PK CO
TS APD

2019	Relining/byte av avloppsstammar i bottenplatta och källare.
2020	Totalrenovering av hissarna.
2020	Trapphusrenovering påbörjad och beräknas vara klart våren 2021
2020	Installation av infravärme på takterrassen

För 2021 kommer styrelsens arbete vara fokuserat på ordinarie fortlöpande arbete i föreningen då vi nu genomfört de större åtgärder som låg i vår underhållsplan. Vi kommer också att låta uppdatera denna underhållsplan när trapphusrenoveringen är färdigställd.

Även under 2020 har HSB anlåtits för föreningens administrativa förvaltning.

Förväntad framtida utveckling

Omsättningen 2021 beräknas inte förändras nämnvärt. Kostnaderna beräknas följa allmänna prisförändringar.

MEDLEMSINFORMATION

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets början 52 medlemmar samt vid årets slut 57 medlemmar. Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2020. På stämman deltog 8 medlemmar med totalt 9 rösträtter.

Styrelse samt suppleanter

Petra Kragner	Ordförande
Tove Bergenholt	Sekreterare
Sandra Andersson	Kassör
Max Nordström	Ledamot
Anders Johansson	Ledamot
Christina Olivecrona	Suppleant

Max Nordström flyttade från föreningen i december 2020 och avgick då ur styrelsen. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden. Några fasta arvoden till styrelsens ledamöter eller andra förtroendeuppdrag utgår inte.

Firman tecknas två i förening av Petra Kragner, Sandra Andersson, Tove Bergenholt och Anders Johansson.

Revisorer

Vid årsstämman 2020 omvaldes Daniel Bengtsson till föreningens interna revisor. Extern revisor har varit Malin Johannesson vid BoRevision AB som ordinarie revisor och Magnus Emilsson vid BoRevision AB som revisorssuppleant.

Valberedning

Valberedningen har under 2020 bestått av Anna Eriksson samt Lena Haraldsson.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "RB", "St", "W", and "Pik Ap7".

UTVECKLING AV FÖRENINGENS VERKSAMHET, RESULTAT OCH STÄLLNING

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	2 167	2 172	2 154	2 117	2 107
Resultat efter finansiella poster i tkr	-126	-41	102	-525	152
Balansomslutning i tkr	43 172	44 963	42 181	41 137	41 860
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	641	641	628	628	628
Fond för yttre underhåll tkr	458	347	191	394	264
Soliditet	68%	66%	63%	54%	55%

Avgifter och hyror

Under räkenskapsårets har avgifterna varit oförändrade och ingen höjning är budgeterad för 2021.

Hyror för bostadshyresrätter höjs per 1 januari 2021 med 2 %. Hyror för lokalhyresrätter är indexreglerade.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	10 354 887	0	0	10 354 887
Upplåtelseavgifter	18 874 793	0	0	18 874 793
Fond för yttre underhåll	347 453	110 798	0	458 251
S:a bundet eget kapital	29 577 133	110 798	0	29 687 931
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	68 418	-151 316	0	-82 898
Årets resultat	-40 518	40 518	-125 945	-125 945
S:a ansamlad vinst/förlust	27 900	-110 798	-125 945	-208 843
S:a eget kapital	29 605 033	0	-125 945	29 479 088

Disposition av föregående års underhåll enligt stämmans beslut. Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 120 000 kr samt disposition ur med 9 202 kr.

St
15 10
Ap) PK

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan är enligt föreningens stadgar. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-82 898
Årets resultat	<u>-125 945</u>
	-208 843

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-122 838
Avsättning till underhållsfond	120 000
Balanserat resultat	<u>-206 005</u>
	-208 843

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.

St DS
B W
Ap) PK

Bostadsrättsföreningen Päronet 1

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 167 240	2 171 607
Summa rörelseintäkter		2 167 240	2 171 607
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 006 759	-964 866
Underhållskostnader	Not 3	-122 838	-9 202
Övriga externa kostnader	Not 4	-93 818	-222 771
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-762 000	-743 817
Övriga rörelsekostnader	Not 6	-77 337	0
Summa rörelsekostnader		-2 062 753	-1 940 656
Rörelseresultat		104 487	230 951
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	288	141
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-230 721	-271 610
Summa finansiella poster		-230 433	-271 469
Årets resultat	Not 9	-125 945	-40 518

St DB
 RB 40
 Ap) PK

Bostadsrättsföreningen Päronet 1**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 40 139 048 39 580 767

Inventarier

Not 11 90 827 73 010

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 12 545 720 108 416

40 775 595 39 762 193

Summa anläggningstillgångar

40 775 595 39 762 193**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 1 183 0

Övriga fordringar

Not 14 2 350 254 5 156 201

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 41 640 41 205

2 393 077 5 197 406

Kassa och bank

3 770 3 759

Summa omsättningstillgångar

2 396 847 5 201 165**Summa tillgångar****43 172 442 44 963 359**

TR SA
CO DS
Ap) PK

Bostadsrättsföreningen Pärnet 1**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

29 229 680

29 229 680

Underhållsfond

458 251

347 453

29 687 931

29 577 133

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-82 898

68 418

Årets resultat

-125 945

-40 518

-208 843

27 900

Summa eget kapital

29 479 088**29 605 033****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

9 720 630

12 845 525

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

3 124 889

2 118 415

Leverantörsskulder

581 619

23 892

Skatteskulder

8 617

6 284

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

257 599

364 210

3 972 724

2 512 801

Summa skulder

13 693 354**15 358 326****Summa Eget kapital och skulder****43 172 442****44 963 359**

TB
 AP
 SA
 PK

Bostadsrättsföreningen Pärnet 1

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,73%
Inventarier	20,00%
Markanläggning	5,00%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 2 064 264 kr (2 064 264 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "PB", "St", "CO", "Ar", and "PK".

Bostadsrättsföreningen Pärnet 1

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 679 520	1 669 887
	Hyror	474 912	481 634
	Ovriga intäkter	12 808	20 086
		2 167 240	2 171 607
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	147 097	138 201
	Reparationer	178 165	125 219
	El	58 023	52 283
	Uppvärmning	264 456	276 497
	Vatten	76 052	65 819
	Sophämtning	50 755	48 090
	Ovriga avgifter	73 863	71 779
	Förvaltningsarvoden	94 443	89 790
	Övriga driftskostnader	63 905	97 187
		1 006 759	964 866
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	34 705	0
	VVS	88 133	0
	Utrustning	0	9 202
		122 838	9 202
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	74 081	72 053
	Övriga externa kostnader	19 737	150 718
		93 818	222 771
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	709 354	702 192
	Markanläggningar	10 578	10 578
	Inventarier	42 068	31 047
		762 000	743 817
Not 6	Övriga rörelsekostnader		
	Utrangering hissar	77 337	0
		77 337	0
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	288	141
		288	141
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	230 721	271 610
		230 721	271 610
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-125 945	-40 518
	Avsättning till underhållsfond	-120 000	-120 000
	Disposition ur underhållsfond	122 838	9 202
	Resultat efter underhållspåverkan	-123 107	-151 316

PB
 W
 Ap) P-

Bostadsrättsföreningen Pärnet 1

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	39 824 961	39 153 967
Årets investeringar	1 355 550	670 994
Årets utrangering	-278 858	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 901 653	39 824 961
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 823 095	-5 120 903
Årets avskrivningar	-709 354	-702 192
Årets utrangering	201 521	0
Utgående avskrivningar	-6 330 928	-5 823 095
Bokfört värde byggnader	34 570 725	34 001 866
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	211 563	211 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 563	211 563
Ingående ackumulerade avskrivningar	-95 202	-84 624
Årets avskrivningar	-10 578	-10 578
Utgående avskrivningar	-105 780	-95 202
Bokfört värde markanläggningar	105 783	116 361
Bokfört värde mark	5 462 540	5 462 540
Bokfört värde byggnader och mark	40 139 048	39 580 767
Taxeringsvärde för Annedal 2:8		
Byggnad - bostäder	27 000 000	27 000 000
Byggnad - lokaler	1 039 000	1 039 000
	28 039 000	28 039 000
Mark - bostäder	55 000 000	55 000 000
Mark - lokaler	796 000	796 000
	55 796 000	55 796 000
Taxeringsvärde totalt	83 835 000	83 835 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	18 975 000	18 975 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	335 990	301 045
Årets investeringar	59 885	34 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	395 875	335 990
Ingående avskrivningar	-262 980	-231 933
Årets avskrivningar	-42 068	-31 047
Utgående avskrivningar	-305 048	-262 980
Bokfört värde	90 827	73 010
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Hissar	1 355 550	108 416
Investering	-1 355 550	0
Trapphus	545 720	0
Pågående nyanläggning	545 720	108 416
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	1 183	0
	1 183	0

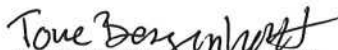
FB 8 03
A) PK

Bostadsrättsföreningen Pärnet 1

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 344 697	5 150 645			
Skattekonto	5 556	5 556			
	2 350 254	5 156 201			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	41 640	41 205			
	41 640	41 205			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	14078061	1,82%	2022-03-31	5 059 402	84 889
SBAB	25456637	2,12%	2023-03-09	4 786 117	40 000
*Stadshypotek	566833	0,94%	2021-03-01	3 000 000	0
				12 845 519	124 889
Nästa års amortering beräknas uppgå till					124 889
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					3 000 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					3 124 889
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 720 630
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					12 221 074
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				10 727	9 017
Övriga upplupna kostnader				81 005	165 944
Förutbetalda hyror och avgifter				165 867	189 248
				257 599	364 209

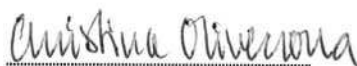
Göteborg 21/4 2021


 Anders Johansson

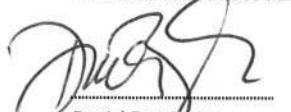

 Tove Bergenholt

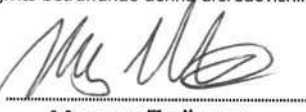

 Petra Kragert


 Sandra Andersson


 Christina Olivecrona
 I egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har 5/4 -21 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Daniel Bengtsson
 Av föreningen vald revisor


 Magnus Emilsson
 BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Päronet 1, org.nr. 769602-4210

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Päronet 1 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 förtroendevalda 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.

TP

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 Brf Pärnet 1 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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:

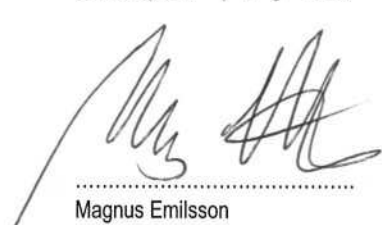
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

Göteborg den 4 15 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Daniel Bengtsson
Av föreningen vald revisor