



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Pärlan i Oskarshamn
Org nr 732800-0372

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Pärlan i Oskarshamn

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Oskarshamn kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1944 på fastigheten Pärlan 16 i Oskarshamn, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress Köpmangatan 33 A-D.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 30 oktober 2019.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 7.

Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Konstantinos Chatzimichail, ordförande
	Eva Harrstedt, vice ordförande
	Göran Jonsson, sekreterare
	Berit Eriksson
	Peter Svensson
	Karl-Gerhard Johansson, utsedd av HSB Sydost
<i>Suppleanter:</i>	Liisa Ruponen

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Konstantinos Chatzimichail, ordförande
	Berit Eriksson, vice ordförande
	Göran Jonsson, sekreterare
	Peter Svensson
	Karl-Gerhard Johansson, utsedd av HSB Sydost
<i>Suppleanter:</i>	Liisa Ruponen

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Konstantinos Chatzimichail, Göran Jonsson och Peter Svensson, samt suppleant Liisa Ruponen. *At*



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Pärnan i Oskarshamn
Org nr 732800-0372

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Konstantinos Chatzimichail, Peter Svensson, Göran Jonsson och Berit Eriksson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Göran Öberg vald vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor från BoRevision.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Konstantinos Chatzimichail med Berit Eriksson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Göran Jonsson (ordförande) och Berit Eriksson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningens medlemmar. Trappstädningen har ombesörjts av Städbolaget Haren.

Under året har Berit Eriksson varit vicevärd.

Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det ett bostadshus med totalt fyra trapphus. Fastighetens areal är 2 736 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	9	
2 rum	18	
3 rum	<u>6</u>	
Lägenheter bostadsrätt	33	1 782
P-platser för uthyrning	19	

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Kalmar. Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Föreningens ventilations-system är självdrag. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd. *Ad*



Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
1991	Nya balkonger. Ommålning av fönster.
2001	Två nya tvättmaskiner.
2003	Stambyte i badrum och kök. Nya elledningar.
2008	Byte av fönster och balkongdörrar.
2011	Byte av lägenhetsdörrar och källardörrar.
2015	OVK-besiktning.
2015	Takomläggning och fasadrenovering.
2016	Byte av värmeväxlare, reglerventiler, reglercentral och pumpar.
2017	Byte av samtliga termostatventiler.
2018	Energideklaration
2019	Underhåll tvättstuga och torkrum

Miljöfrämjande åtgärder

Källsortering.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	259,5	276,7	265,8	277,3	287,1
Värmekostnad kr/kvm	126,7	131,3	131,4	139,4	141,7
Lokal- och bostadsyta är 1 782 kvm					
El i Mwh	9,7	9,5	15,0	17,3	16,7
Vatten i kbm	1610	1 644	1 507	1 819	1 754
Kubikmeter per lägenhet	49	50	46	55	53

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 15 december 2020 av Konstantinos Chatzimichail.

Studie- och fritidsverksamhet

Städdagar vår och höst vid behov.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes inte under 2020. Styrelsen har vidare beslutat att höja årsavgiften 2% per den 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 632,64 kr/kvm inkl värme och vatten.

AO



Medlemsinformation

Av föreningens 33 bostadsrätter har under året 2 (2) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 36 (36). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 162	1 163	1 168	1 123	1 124
Resultat efter finansiella poster (tkr)	267	-246	294	49	157
Balansomslutning (tkr)	4 798	4 708	5 019	4 980	5 001
Eget kapital (tkr)	1 946	1 679	1 925	1 631	1 582
Taxeringsvärde (tkr)	10 392	10 392	9 160	9 160	9 160
-varav byggnad (tkr)	7 800	7 800	7 000	7 000	7 000
Soliditet (%)	41	36	39	33	32
Likviditet	244	49	30	131	123
Justerad likviditet		149	251		
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	620	620	620	602	602
Total låneskuld (tkr)	2 681	2 817	2 954	3 090	3 226
Låneskuld (kr/kvm*)	1 505	1 581	1 657	1 734	1 810
Underhållsfond (tkr)	229	229	713	593	676
Avskrivning (kr/kvm*)	77	77	77	77	77
Räntekostnader (kr/kvm*)	19	24	25	26	29
Räntekänslighet (%)	2,4	2,5	2,7	2,9	3,0

*=Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Justerad likviditet innebär att endast beräknad amortering tas med som kortfristig skuld på lån som konverteras nästa år.

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.

Räntekänslighet beskriver påverkan på årsavgifterna vid 1%-enhets ränteändring på föreningens lånskulder.

40

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 670	0	229 008	1 666 083	-245 632
Resultatdisposition enligt Stämmobeslut			0	-245 632	245 632
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			68 000	-68 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-68 103	68 103	
Årets resultat					267 368
Belopp vid årets utgång	29 670	0	228 905	1 420 554	267 368

Förväntad framtida utveckling**Budget 2021**

Budgeten visar ett positivt resultat. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 68 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 34 000 kr.

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/i anspråkstagande av underhållsfond	1 420 451,21
Årets resultat	267 368,01
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-68 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	68 103,00
Summa till stämmans förfogande	1 687 922,22

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 687 922,22
-------------------------	--------------

AO

**RESULTATRÄKNING****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
		1 162 201	1 162 933
Summa rörelseintäkter		1 162 201	1 162 933

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-483 981	-468 544
Övriga externa kostnader	Not 4	-108 615	-114 654
Underhåll enligt plan	Not 5	-68 103	-551 479
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-65 344	-95 811
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-136 515	-136 515
Summa rörelsekostnader		-862 558	-1 367 003

Rörelseresultat

299 643 -204 070

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 344	675
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 619	-42 237
Summa finansiella poster		-32 275	-41 562

Årets resultat

267 368 -245 632

Tilläggsupplysning

Årets resultat	267 368	-245 632
Reservering till fond för yttre underhåll	-68 000	-67 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	68 103	551 479
Överföring till balanserat resultat	267 471	238 847

48

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8

4 050 005

4 186 520

Summa materiella anläggningstillgångar

4 050 005

4 186 520

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

4 050 505

4 187 020

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB

330 202

286 148

Övriga kortfristiga fordringar

2 942

64

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

13 914

34 922

Summa kortfristiga fordringar

347 058

321 134

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11

400 000

200 000

Summa kortfristiga placeringar

400 000

200 000

Summa omsättningstillgångar

747 058

521 134

Summa tillgångar

4 797 562

4 708 154

A0

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

Insatser

29 670

29 670

Fond för yttre underhåll

228 905

229 008

Summa bundet eget kapital

258 575

258 678

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 420 554

1 666 083

Årets resultat

267 368

-245 632

Summa fritt eget kapital

1 687 922

1 420 451

Summa eget kapital

Not 12

1 946 497

1 679 129

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

2 545 175

1 971 315

Summa långfristiga skulder

2 545 175

1 971 315

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

136 140

846 140

Leverantörsskulder

17 925

48 979

Aktuell skatteskuld

Not 14

2 612

2 714

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

736

2 111

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

148 477

157 765

Summa kortfristiga skulder

305 890

1 057 709

Summa skulder

2 851 065

3 029 024

Summa eget kapital och skulder

4 797 562

4 708 154

AO

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Allmänna upplysningar**

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,7% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinst vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr. *AO*



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 105 332	1 105 332
	Hysesintäkt garage och bilplatser	17 100	16 950
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 769	4 651
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	36 000	36 000
		<u>1 162 201</u>	<u>1 162 933</u>
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-579	-3 850
	El	-20 195	-21 052
	Uppvärmning	-225 872	-233 982
	Vatten	-58 208	-57 789
	Renhållning	-40 931	-40 479
	TV, bredband, iptelefoni	-53 941	-53 936
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-34 182	-8 533
	Försäkringar	-17 753	-16 586
	Fastighetsskatt	-31 176	-31 176
	Övriga driftskostnader	-1 144	-1 161
		<u>-483 981</u>	<u>-468 544</u>
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-9 400	-9 601
	Förvaltningskostnader	-77 484	-77 643
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 785	-6 719
	Föreningsverksamhet	-1 421	-670
	Kontorsutrustning och -material	-149	-288
	Förbrukningsinventarier	0	-2 452
	Medlemsavgifter HSB	-15 711	-15 427
	Stämma och styrelse	-665	-1 854
		<u>-108 615</u>	<u>-114 654</u>
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll tvättstuga	-68 103	-551 479
		<u>-68 103</u>	<u>-551 479</u>
Not 6 Personalkostnader och arvoden			
	Medelantal anställda	0	2
	Arvode till styrelsen	-33 183	-32 700
	Löner för anställda*	-300	-21 300
	Vicevärdsarvode	-17 662	-19 992
	Övriga personalkostnader	0	-80
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-11 199	-18 739
		<u>-65 344</u>	<u>-95 811</u>
*Avser främst ersättning till styrelsemedlemmar			
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-136 515	-136 515
		<u>-136 515</u>	<u>-136 515</u>

40



Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2073.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 081 612	8 081 612
Ingående anskaffningsvärde mark	10 000	10 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	24 081	24 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 115 693	8 115 693

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 905 092	-3 768 577
Årets avskrivningar byggnader	-136 515	-136 515
Ingående avskrivningar markanläggningar	-24 081	-24 081
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 065 688	-3 929 173

Utgående bokfört värde	4 050 005	4 186 520
-------------------------------	------------------	------------------

Bokförda värden byggnader	4 040 005	4 176 520
Bokförda värden mark	10 000	10 000

Fastighetsbeteckning: Pärlan 16

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1954	7 800 000	2 592 000	10 392 000	10 392 000
		7 800 000	2 592 000	10 392 000	10 392 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
-------	--	--	--

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
--------	--	--	--

Förutbetalda försäkring	0	19 989
Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	0	1 373
Förutbetalda kabel-TV och bredband	13 486	13 485
Upplupna ränteintäkter	428	75
	13 914	34 922

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar				
--------	---------------------------------	--	--	--	--

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-03-01	150 000	200 000
Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-06-01	250 000	0
			400 000	200 000

AO

**Not 12 Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 670	0	229 008	1 666 083	-245 632
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-245 632	245 632
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			68 000	-68 000	
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll			-68 103	68 103	
Årets Resultat					267 368
Belopp vid årets utgång	29 670	0	228 905	1 420 554	267 368

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2023-12-30	1,05%	2023-12-30	710 000	40 000
Stadshypotek AB	2023-10-30	1,14%	2023-10-30	636 315	43 140
Stadshypotek AB	2024-12-01	1,26%	2024-12-01	1 335 000	53 000
				2 681 315	136 140

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	2 545 175
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,17%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	544 560
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	2 000 615
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	3 691 000	3 691 000
varav i eget förvar	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	3 691 000	3 691 000

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	2 609	2 711
Slutskatteskuld föregående år	3	3
	2 612	2 714

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	549	1 443
Arbetsgivaravgifter	187	668
	736	2 111

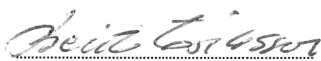
40



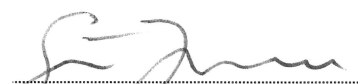
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	38 741	35 722
Upplupna räntekostnader	0	1 409
Upplupen revision	9 500	9 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	88 066	84 815
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 170	26 219
	<u>148 477</u>	<u>157 765</u>

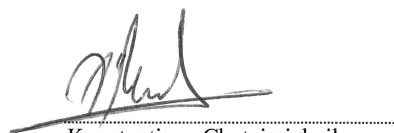
Oskarshamn 21/4 2021


Berit Eriksson

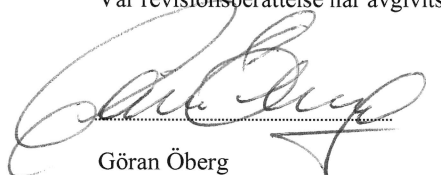

Claes Peter Mik Svensson


Göran Jonsson


Karl-Gerhard Johansson


Konstantinos Chatzimichail

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-21


Göran Öberg
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf PärLAN i Oskarshamn, org.nr. 732800-0372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf PärLAN i Oskarshamn 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. Revisornas 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 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, 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.

AO

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 Pärnan i Oskarshamn 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 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:

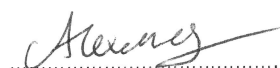
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

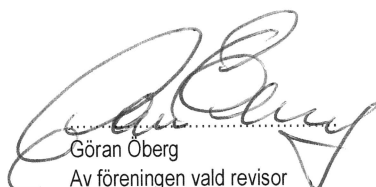
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse 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.

Oskarshamn den 21 / 4 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Göran Öberg
Av föreningen vald revisor