



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Pärnet i Alingsås



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

# **STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING PÄRONET I ALINGSÅS**

Org. nr: 764000-0696

**får härmed avge årsredovisning för föreningens**

**verksamhet under räkenskapsåret**

**2020.01.01 - 2020.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Päronet i Alingsås

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Päronet i Alingsås är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Päronet 1 i Alingsås. Det finns i denna fastighet sammanlagt 72 st lägenheter. Dessutom finns 13 st extra förråd, 20 st garage, 36 st carportar, 12 st husvagnsparkeringar samt 24 st bilplatser, varav 4 st är gästparkeringar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås.

Totala lägenhetsytan är 5211 kvm.

Totala förrådsytan är 216 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Noltorpsgatan 7 A-K.

Föreningens fastighet är fullvärdes försäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 72 st bostäder fördelar sig enligt följande:

9 st 1 r o k

21 st 2 r o k

36 st 3 r o k

6 st 4 r o k

Föreningen har som vision ökad trivsel och trygghet för alla medlemmar i Brf Päronet. Större engagemang ger känsla av delaktighet och större inflytande samt närhet till beslut. Känslan att det här är vår förening, vår fastighet, här bor vi och trivs tillsammans.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret (2020) ändrades ej avgifterna och uppgår i genomsnitt till 728 kr/m<sup>2</sup>. Hyror för garage (i snitt 241 kr/ m<sup>2</sup>), p-plats (100 kr/mån), carport (160 kr/mån) och husvagnsplats (140 kr/mån) ändrades ej.

Efter räkenskapsårets utgång ändrades ej avgifter eller hyror.

Vid årsskiftet 2020/2021 lades ett av föreningens lån om och fick då något lägre ränta. En extra amortering om 0,5 MSEK gjordes även i samband med omläggningen.

### **Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**

Fastighetsbesiktning utfördes under augusti.

Planerat och periodiskt underhåll som utförts är tex diverse målningsarbeten av källargolv.

### **Under året har följande reparationer gjorts**

Utifrån fastighetsbesiktningen har en del mindre reparationer odyl. utförts. Tex har en några belysningsarmaturer i trapphus bytts.

En uppfräschning av rabatterna runt uteplatsen pågår och planeras slutföras under 2021.

### **Under året har följande investeringar gjorts**

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2013	Postboxar
2014	Nya tilluftsventiler, byte av fönsterbröstningar (fasadskivor)
2015	Kommunicerande brandvarnare
2016	Inglasning av balkonger, breddning och ny asfalt på körväg runt innergården
2017	Solceller och bergvärme, digitala portlås
2018	Snörasskydd, ny belysning källarkorridor A-C
2019	Byte dåliga brädor och målning carportar
2020	Målning av källargolv
2021	Dränering mot Alströmergymnasiet

### **Förväntad framtida utveckling**

Föreningen har en god ekonomi och förväntas ha det de kommande åren. Den stora osäkerheten är räntans utveckling. I budget för kommande år finns dock hänsyn taget till en något höjd ränta.

Under kommande år planeras att fortsätta med bl.a. diverse reparationer utifrån fastighetsbesiktningen 2020 och underhållsplanen. T.ex. är tanken att göra klart runt uteplatsen och renovera föreningslokalen.

Stora underhåll planerade senare under kommande 5 år är enligt underhållsplanen bl.a. byte av takpapp på carportar, vissa dräneringsarbeten, byte av en del utrustning i tvättstugor samt utföra OVK.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/6 2020. I stämman deltog 35 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 90 medlemmar samt vid årets slut 90.

Under året har inga lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning efter föreningsstämman har varit:

Bodil Cederblad	ordförande
Mikael Flyckt	vice ordförande
Ann-Christine Hagelin	sekreterare
Britt Eriksson	ledamot
Sofia Börjesson	ledamot
Per-Olof Söderqvist	ledamot
Ulla Holm	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Bodil Cederblad, Ann-Christine Hagelin och Sofia Börjesson

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bodil Cederblad, Mikael Flyckt, Per-Olof Söderqvist och Ann-Christine Hagelin, två i förening.

Revisorer har varit Inge Johansson med Karin Adamcová som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Bodil Cederblad, vald av styrelsen.

Valberedning har varit Arne Odell (ordförande), Christina Valhjalt och Anders Hallgren vald av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	4 132	4 162	4 173	4 158	4 116
Resultat efter finansiella poster i tkr	914	865	934	657	570
Balansomslutning i tkr	27 424	29 477	28 972	29 514	25 512
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	728	728	728	728	722
Fond för yttre underhåll tkr	3 602	3 292	3 023	2 723	2 315
Soliditet	20	15	12	10	8

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	420 075	0	0	420 075
Fond för yttre underhåll	3 292 401		309 250	3 601 651
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 712 476</b>	<b>0</b>	<b>309 250</b>	<b>4 021 726</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-99 946	865 447	-309 250	456 252
Årets resultat	865 447	-865 447	913 954	913 954
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>765 502</b>	<b>0</b>	<b>604 704</b>	<b>1 370 206</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 477 978</b>	<b>0</b>	<b>913 954</b>	<b>5 391 932</b>

\*Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 365 000 kr samt en disposition som motsvarar årets underhåll med 55 750 kr.

## 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.

Enligt de nya stadgarna är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	456 252
	<u>913 954</u>
	1 370 206

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 370 206
---------------------	-----------



## Hsb Brf Pärnet i Alingsås

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	4 132 148	4 161 094
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 882	8 290
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 136 030</b>	<b>4 169 384</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 773 599	-1 837 270
Underhållskostnader	Not 4	-55 750	-96 009
Övriga externa kostnader	Not 5	-161 724	-161 324
Personalkostnader	Not 6	-136 589	-144 056
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-801 594	-761 307
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 929 256</b>	<b>-2 999 967</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 206 774</b>	<b>1 169 417</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	226	718
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-293 046	-304 688
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-292 820</b>	<b>-303 970</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>913 954</b>	<b>865 447</b>





## Hsb Brf Pärnet i Alingsås

### Balansräkning

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

#### Tillgångar

##### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 23 793 713 24 513 742

Inventarier

Not 12 363 562 445 127

24 157 275 24 958 869*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**24 157 775** **24 959 369**

##### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 0 2 996

Övriga fordringar

Not 15 3 038 593 4 287 839

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 213 942 210 978

3 252 535 4 501 813

Kassa och bank

13 533 16 197

Summa omsättningstillgångar

**3 266 068** **4 518 010****Summa tillgångar****27 423 843** **29 477 379**



## Hsb Brf Päronet i Alingsås

### Balansräkning

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

#### Eget kapital och skulder

##### Eget kapital

###### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

420 075

420 075

Underhållsfond

3 601 6513 292 401

4 021 726

3 712 476

###### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

456 252

-99 946

Årets resultat

913 954865 447

1 370 206

765 502

Summa eget kapital

**5 391 932****4 477 978**

##### Skulder

###### *Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

15 532 884

21 821 720

###### *Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

5 788 836

454 000

Leverantörsskulder

284 495

2 272 549

Skatteskulder

9 984

6 240

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

4 104

4 584

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

411 608440 308

6 499 027

3 177 681

Summa skulder

**22 031 911****24 999 401****Summa Eget kapital och skulder****27 423 843****29 477 379** R



## Hsb Brf Pärnet i Alingsås

### 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 BFNAR 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	1,83%
Utbyggnad/inglasning balkonger	2,00%
Bergvärme/solenergi	3,33%
Styr och regler solenergi	6,67%
Snörasskydd	10,00%
Markanläggning	2,00%
Inventarier	10-33%

#### 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 styrelsen.

#### 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.

#### 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. *kl*



## Hsb Brf Päronet i Alingsås

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 795 828	3 795 828
Hyror	181 578	176 215
Elintäkter	133 966	167 340
Ovriga intäkter	20 776	21 711
	<b>4 132 148</b>	<b>4 161 094</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	3 882	8 290
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	273 189	272 036
Reparationer	132 711	159 957
El	314 906	411 532
Uppvärmning	211 222	253 577
Vatten	192 787	135 998
Sophämtning	128 330	113 904
Ovriga avgifter	36 845	30 184
Förvaltningsarvoden	235 525	209 051
Övriga driftskostnader	248 084	251 032
	<b>1 773 599</b>	<b>1 837 270</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	43 750	0
Byggnad utvändigt	12 000	96 009
	<b>55 750</b>	<b>96 009</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	115 418	111 818
Medlemsavgifter	30 600	27 600
Övriga externa kostnader	15 706	21 906
	<b>161 724</b>	<b>161 324</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	88 900	94 000
Revisorsarvode	9 000	9 000
Löner och andra ersättningar	14 100	14 100
Sociala kostnader	24 589	26 956
	<b>136 589</b>	<b>144 056</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	712 062	671 775
Markanläggningar	7 967	7 967
Inventarier	81 565	81 565
	<b>801 594</b>	<b>761 307</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	226	718
	<b>226</b>	<b>718</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	292 623	303 150
Räntekostnader kortfristiga skulder	183	0
Övriga finansiella kostnader	240	1 538
	<b>293 046</b>	<b>304 688</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>913 954</b>	<b>865 447</b>
Avsättning till underhållsfond	-365 000	-365 000
Disposition ur underhållsfond	55 750	96 009
Resultat efter underhållspåverkan	604 704	596 456



## Hsb Brf Päronet i Alingsås

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	31 626 728	32 325 749
Bidrag solenergi 2019 /Investering snörasskydd 2018	0	-699 021
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 626 728	31 626 728
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 606 047	-6 934 272
Årets avskrivningar	-712 062	-671 775
Utgående avskrivningar	-8 318 109	-7 606 047
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>23 308 619</b>	<b>24 020 681</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	398 331	398 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	398 331	398 331
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 868	-23 901
Årets avskrivningar	-7 967	-7 967
Utgående avskrivningar	-39 835	-31 868
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>358 496</b>	<b>366 463</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>126 598</b>	<b>126 598</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>23 793 713</b>	<b>24 513 742</b>
<b>Taxeringsvärde för Päronet 1</b>		
Byggnad - bostäder	41 000 000	41 000 000
Byggnad - lokaler	449 000	449 000
	41 449 000	41 449 000
Mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
Mark - lokaler	804 000	804 000
	28 804 000	28 804 000
Taxeringsvärde totalt	70 253 000	70 253 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	26 320 400	26 320 400
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	870 700	829 947
Årets investeringar	0	40 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	870 700	870 700
Ingående avskrivningar	-425 573	-344 008
Årets avskrivningar	-81 565	-81 565
Utgående avskrivningar	-507 138	-425 573
<b>Bokfört värde</b>	<b>363 562</b>	<b>445 127</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



## Hsb Brf Päronet i Alingsås

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	0	2 996			
	<b>0</b>	<b>2 996</b>			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 035 024	4 287 730			
Skattekonto	3 569	-1 087			
Övrigt	0	1 196			
	<b>3 038 593</b>	<b>4 287 839</b>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	213 942	210 978			
	<b>213 942</b>	<b>210 978</b>			
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
*Nordea Hypotek A	39798249968	0,71%	2021-12-29	5 448 336	113 500
Nordea Hypotek AB	39798249976	0,82%	2022-12-30	3 948 336	113 500
Stadshypotek	474257	1,54%	2023-12-30	11 925 048	227 000
				21 321 720	454 000
					454 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					5 334 836
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					5 788 836
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					
					<b>15 532 884</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 051 720
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter	0	0			
Mervärdesskatt	4 104	4 584			
	<b>4 104</b>	<b>4 584</b>			
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader	414	1 068			
Övriga upplupna kostnader	75 958	92 026			
Förutbetalda hyror och avgifter	335 236	347 214			
	<b>411 608</b>	<b>440 308</b>			

Alingsås 19/4 2021

Ann-Christine Hagelin

Bodil Cederblad-Book

Britt Eriksson

Mikael Flykt

Per-Olof Söderqvist

Sofia Börjesson

Ulla Holm

Vår revisionsberättelse har 29/4 -21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Inge Johansson  
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Päronet i Alingsås, org.nr. 764000-0696

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Päronet i Alingsås 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Pärone i Alingsås 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Alingsås den 29/4 2021



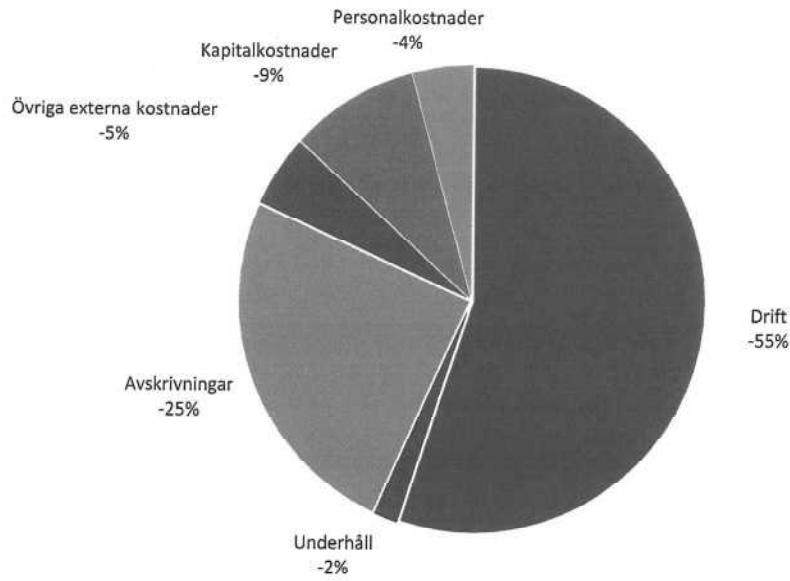
Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Inge Johansson  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

