

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Päronet med säte i Sundsvall (org.nr 789200-2523) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Päronet 8, byggd år 1968 i vilken man upplåter lägenheter. Fastigheten är belägen på en tomträtt som ägs av Päronet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
48	lägenheter (bostadsrätt)	3936
17	garage	
33	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-03-26. På stämman behandlades stadgeenliga frågor och beslut togs om stadgeändring.

Pga pandemin genomfördes stämman med enbart poströstning.

Föreningen hade vid årets slut 49 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Marcus Westermarck	ordförande
Mona Palander	vice ordförande
Peter Westin	sekreterare
Susanne Stoltz	ledamot och studieorganisatör
Anna Häggquist	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Maria Spets	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Susanne Stoltz samt Marcus Westermarck

Styrelsen har under året hållit sex sammanträden.

Firmatecknare har varit Marcus Westermarck, Mona Palander, Peter Westin samt Susanne Stoltz, två i förening.

Revisor har varit BoRevision.

Valberedning har varit Peter Fredin och Ann-Marie Ekerman.

Den ekonomiska och Tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Individuell mätning debitering (IMD)

Föreningen har i dagsläget IMD el och redovisar in underlag för mervärdesskatt löpande till Skatteverket.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 86 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utförs konternuerligt under året.

Under åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2008	Fönsterbytet
2010	Nya takfläktar
2011	Komplett byte av kallvattenledningar till koppar.
2012	Ny takbeläggning
2015	Trapphusmålning
2018	Byte av lägenhetsdörrar
2019	Fasadbelysning på samtliga balkonger
2020	Nya utbyggda och inglasade balkonger

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2022	Fortsatt arbete med innergårdens utsmyckning.
2023	Ny lekplats

Förväntad framtida utveckling

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2022 ingår 98 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2022.

Årsavgiften är i genomsnitt 655 kr/m² 2022.

Medlemsinformation

Av föreningens 48 medlemslägenheter har under året fem överlåtits. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	2 940	2 770	2 756	2 727	2 717
Rörelseresultat i tkr	172	243	559	537	605
Resultat efter finansiella poster i tkr	21	109	514	489	555
Soliditet %	22,8	25	49	46	39
Årsavgift/kvm* i kr	655	655	655	655	652
Driftskostnad/kvm i kr	545	419	423	416	427
Räntekostnad/kvm i kr	39	34	13	13	14
Bankskuld/kvm i kr	3 320	3 082	871	891	911

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats.
2019 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhetavseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2020 till 2021.

	insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	407 700	1 631 186	2 147 352	109 460
Vinstdisp enl. Stämmobeslut			109 460	-109 460
Innevarande års avs/dis		86 000	-86 000	
Årets resultat				20 758
Belopp Vid årets slut	407 700	1 717 186	2 170 812	20 758

Styrelsens övriga kommentarer: Vi från styrelsen vill ta tillfället i akt att tydliggöra att vi de senaste åren sett en ökad kostnad för föreningen när det gäller försäkringsärenden. Med det vill vi påminna alla att vara extra varsamma.

Sedan 2020 har vi i föreningen genomgått de största investeringarna på väldigt länge. Nya balkonger, ny kulvert mellan husen och en ny innergård som är på god väg. Tack vare vår i grunden goda ekonomi har vi genomfört detta utan höjda årsavgifter. Det har minst sagt varit turbulenta och utmanande tider runt omkring oss och vi har fått stå ut med att tidsplaner inte har lyckats hållas.

Slutligen, det är vår förhoppning att vi kan få till en ordentlig invigning av allt det nya så fort det anses vara möjligt.

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	1 631 186
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	86 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>0</u>
Fondbehållning vid årets slut:	1 717 186

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	2 170 812
Årets resultat	<u>20 758</u>
Summa	2 191 570

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 191 570
--------------------------------	------------------

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING		Not 1	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2		2 939 917	2 769 870
Övriga rörelseintäkter	Not 3		69 583	0
Summa rörelseintäkter			3 009 500	2 769 870
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4		-2 143 518	-1 650 968
Övriga externa kostnader	Not 5		-237 194	-241 660
Personalkostnader och arvoden	Not 6		-87 455	-60 503
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7		-368 895	-243 139
Övriga rörelsekostnader	Not 8		0	-330 863
Summa rörelsekostnader			-2 837 063	-2 527 133
Rörelseresultat			172 437	242 738
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster			1 535	3 868
Räntekostnader och liknande resultatposter			-152 734	-135 211
Övriga finansiella poster	Not 9		-480	-1 935
Summa finansiella poster			-151 679	-133 278
Årets resultat			20 758	109 460

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	17 301 937	15 977 807
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		17 301 937	15 977 807
Summa anläggningstillgångar		17 301 937	15 977 807
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	103
Avräkningskonto HSB		847 546	610 308
Övriga fordringar	Not 11	59 929	54 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	192 187	200 109
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 099 662	865 499
Bank	Not 13	490 390	488 923
<i>Summa kassa och bank</i>		490 390	488 923
Summa omsättningstillgångar		1 590 052	1 354 422
Summa tillgångar		18 891 989	17 332 229

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		407 700	407 700
Fond för yttre underhåll		1 717 186	1 631 186
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 124 886	2 038 886
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 170 812	2 147 352
Årets resultat		20 758	109 460
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 191 570	2 256 812
Summa eget kapital	Not 14	4 316 456	4 295 698
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	11 837 666	11 895 888
<i>Summa långfristiga skulder</i>		11 837 666	11 895 888
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	1 228 222	234 620
Medlemmarnas inre fond	Not 16	278 044	348 083
Leverantörsskulder		718 823	221 232
Aktuell skatteskuld	Not 17	7 830	7 294
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	3 968	1 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	500 980	327 906
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 737 868	1 140 643
Summa skulder		14 575 534	13 036 531
Summa eget kapital och skulder		18 891 989	17 332 229

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

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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).

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 1,9% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

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 BFNAR 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 1 459 kronor per lägenhet 2021.

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 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 113 626 kr.

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 579 172	2 579 172
	Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-59
	Hysesintäkt garage och bilplatser	101 450	102 205
	Hysesintäkt övrigt	300	1 750
	Årsavgift el	100 618	97 857
	Avsatt till inre fond	0	-21 501
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 741	6 371
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	143 636	4 075
		2 939 917	2 769 870
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning (vattenskada vid brand)	69 583	0
		69 583	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-654 058	-309 426
	El	-193 600	-194 059
	Uppvärmning	-386 169	-353 778
	Vatten	-179 399	-134 039
	Renhållning	-135 758	-135 737
	TV, bredband, iptelefoni	-96 960	-96 953
	Obligatoriska besiktningar	-2 465	-2 413
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-356 288	-302 103
	Försäkringar	-49 737	-21 988
	Fastighetsskatt	-75 922	-74 482
	Övriga driftskostnader	-13 164	-25 990
		-2 143 518	-1 650 968
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-20 594	-13 500
	Förvaltningskostnader	-179 860	-168 250
	Kostnader överlåtelse och panter	-15 221	-6 857
	Konsulter	0	-32 726
	Förbrukningsinventarier	-3 119	-1 927
	Medlemsavgifter HSB	-18 400	-18 400
		-237 194	-241 660
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-69 500	-48 602
	Övriga personalkostnader	0	-259
	Sociala avgifter	-17 955	-11 642
		-87 455	-60 503
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-359 389	-239 276
	Markanläggningar	-9 506	-3 863
	Summa avskrivningar	-368 895	-243 139
Not 8	Övrig rörelsekostnader		
	Förlust vid avyttring av anläggningstillgång (balkong)	0	-330 863
		0	-330 863
Not 9	Övriga finansiella poster		
	Bankkostnader	-480	-1 935
		-480	-1 935

Not 10 Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		18 385 306	7 771 455		
Årets försäljning, utrangering balkong		0	-616 700		
Årets investering byggnader		0	11 230 551		
Ingående anskaffningsvärde mark		404 979	404 979		
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar		57 821	57 821		
Årets investering markanläggning (innergård)		1 693 026	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		20 541 132	18 848 106		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-2 862 370	-2 908 931		
Årets försäljning, utrangering balkong		0	285 837		
Årets avskrivningar byggnader		-359 389	-239 276		
Ingående avskrivningar markanläggningar		-7 929	-4 066		
Årets avskrivningar markanläggningar		-9 506	-3 863		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-3 239 195	-2 870 299		
Utgående bokfört värde		17 301 937	15 977 807		
Bokförda värden byggnader		15 163 546	15 522 936		
Bokförda värden mark		404 979	404 979		
Bokförda värden markanläggningar		1 733 412	49 892		
Fastighetsbeteckning:		Päronet 8			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1968	27 000 000	8 200 000	35 200 000	35 200 000
Lokaler	1968	214 000	375 000	589 000	589 000
		27 214 000	8 575 000	35 789 000	35 789 000
Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 15					
Not 11 Övriga fordringar					
Skattekonto		54 979	54 367		
Övriga fordringar		4 950	612		
		59 929	54 979		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring		52 157	49 737		
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning		0	15 191		
Förutbetald kabel-TV och bredband		24 242	24 239		
Förutbetald administration		48 891	46 269		
Förutbetald fastighetsskötsel		66 897	64 673		
		192 187	200 109		
Not 13 Bank					
SBAB		490 390	488 923		
		490 390	488 923		

Not 14 Eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	407 700	1 631 186	2 147 352	109 460
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	109 460	-109 460
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		86 000	-86 000	
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0	
Årets Resultat				20 758
Belopp vid årets utgång	407 700	1 717 186	2 170 812	20 758

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		0,97%	2025-10-30	842 680	36 116
Stadshypotek		1,00%	2026-04-30	1 170 000	60 000
Swedbank		1,59%	2029-10-25	957 854	24 252
Swedbank		1,48%	2022-10-25	957 854	24 252
Swedbank		1,07%	2023-06-07	500 000	0
Swedbank		1,16%	2026-02-25	8 637 500	150 000
				13 065 888	294 620
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 837 666
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 178 480
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					11 592 788

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	13 470 590	12 400 590
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	13 470 590	12 400 590

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	348 083	404 842
Avsättning	0	21 501
Uttag	-70 039	-78 260
	278 044	348 083

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	7 830	7 294
	7 830	7 294

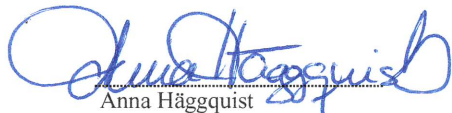
Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	0	0
Arbetsgivaravgifter	0	0
Övriga kortfristiga skulder	3 968	1 508
	3 968	1 508

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	124 626	78 628
Upplupna räntekostnader	9 121	8 336
Upplupen revision	15 000	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	236 722	231 942
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115 511	0
	500 980	327 906

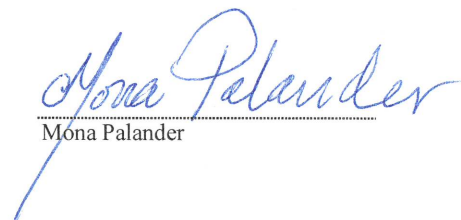
Sundsvall 17/5 2022



Anna Häggquist



Marcus Westermark



Mona Palander



Peter Westin



Susanne Stoltz

Min

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-05-20



Pia Andersson

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pärönet i Sundsvall, org.nr. 789200-2523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pärönet i Sundsvall för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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, 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.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Pärnet i Sundsvall för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

Sundsvall den 20/5 2022



Pia Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor