

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2
5
6
8
9
12

40

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag som bildades 2006. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Päronet 16 i Lund som byggdes år 2006, i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats av Bolagsverket den 2 maj 2005. Nya stadgar har registrerats den 26 juni 2020.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2020. På grund av Coronapandemin hölls denna stämma med hjälp av röstsedlar bifogade kallelsen där medlemmarna gavs möjlighet att rösta. 22 röstsedlar inkom. Dessa finns arkiverade tillsammans med originalprotokollet från stämman. En stadgändring angående solskydd innanför inglasningar bifölls.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Ulf Lidén	Ordförande	vald tom stämman 2021
Kenneth Palmqvist	Vice Ordförande	vald tom stämman 2021
Il Dahlström	Sekreterare	vald tom stämman 2022
Cecilia Ljungberg	Ledamot	vald tom stämman 2022
Mats Andersson	Suppleant	vald tom stämman 2021
Heimo Åback	Suppleant	vald tom stämman 2021
Lars Nyman	Suppleant	vald tom stämman 2021

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden samt 3 protokollförda sammanträden gemensamt med styrelsen för Päronet 15.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar i Skåne.

Revisor har under året varit Peter Olsson från E Y.

Valberedning har varit Petra Frank Labani (sammankallande), Gerty Hansson.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 1 november 2005 fastigheten Päronet 16 i Lunds kommun. Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i tre våningar med totalt 33 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 2 945 kvm. Föreningen disponerar 33 garageplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I föreningens fastighetsförsäkring ingår även bostadsrättstillägg för amtliga lägenheter.

Föreningens 33 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st 2 r o k
12 st 3 r o k
12 st 4 r o k
3 st 5 r o k

Vid besiktningar och inventeringar har ej framkommit iakttagelser av särskild betydelse.

Samfällighet

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Päronet 14 och Päronet 15 vilken omfattar infartsvägen. Föreningen deltar även i gemensamhetsanläggning tillsammans med Päronet 15, som omfattar angöringsvägar, garage, markparkering, sophus, samlingslokal, yttre VA-anläggning, gångvägar, belysning, lekplats, grönytor och planteringar. Föreningens andel är 33/75.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp	
Örehus AB	Ekonomisk förvaltning	Tecknat 2009
Kraftringen Service	Fjärrvärme	Tecknat 2006
Schindlers Hiss AB	Hissar	Tecknat 2011
Bravida Sverige AB	Ventilation	Tecknat 2009
Telenor	Bredband	Tecknat 2018
Comhem	TV	Tecknat 2015
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar	Tecknat 2016
Lunds Renhållningsverk	Återvinning	Tecknat 2015
Scandi Clean	Sopkärlstvätt	Tecknat 2013
Polarna	Avlopp	Tecknat 2014
Green Landscaping	Trädgårdsskötsel	Tecknat 2013
Farmartjänst	Snöröjning	Tecknat 2010

Föreningens säte är i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev en förlust med 584 791 kr innan avsättning/uttag till yttre fond har reglerats. Enligt föreningens underhållsplan så skall det ske en årlig avsättning med 206 400 kr för framtida underhåll. Kostnaden för periodiskt underhåll har under 2020 uppgått till ett belopp av 752 913 kr. Detta innebär att föreningens resultat efter avsättning och uttag till underhållsfonden blir en förlust med 284 791 kr. .

Föreningen har en 20 årig underhållsplan som ursprungligen upprättats 2011 och reviderats 2016. Underhållsplanen är under revidering av styrelsen tillsammans med Anders Granlund, Underhållsplanering AB och skulle varit genomförd under året. Pandemin har dock försenat arbetet och den kommer nu att färdigställas 2021.

Markberedning och återställande av skador förorsakade av renoveringen utfördes som planerat under våren 2020.

De återkommande trädgårdsdagarna ställdes detta år in på grund av rådande omständigheter men uppgifter fördelades bland medlemmarna och genomfördes på ett bra sätt ändå.

Medlemsinformation

Styrelsen beslöt under året att höja avgifterna 2 % från och med 1 januari 2021.

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 49 (51). Siffrorna inom parantes avser 2019. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Vid stämman har dock en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Uthyrning av gemensamhetslokalen har skett liksom uthyrning av gästrummet, det senare oftare än själva festlokalen. Dock i mindre omfattning än tidigare på grund av pandemin.

Under året har 12 st föreningsmeddelanden skickats ut med information till medlemmarna.

92

Styrelsens slutord

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

Styrelsen vill åter tacka föreningens medlemmar för det förtroende, som visats oss under det gångna året. Styrelsen har försökt tillvarata allas intressen inom de ramar som erbjuds. När alla föreningsmedlemmar deltar i det gemensamma arbetet är det grunden för ett trivsamt boende för oss alla. Vi vill tacka alla, som hjälpt till och bidragit med sin tid och sitt kunnande.

Styrelsen vill också tacka sin förvaltare Örehus Fastighetsförvaltning AB för gott samarbete och ständig beredskap och villighet att råda och hjälpa oss.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 569	2 565	2 568	2 569
Resultat efter finansiella poster	-585	-4 806	57	159
Soliditet (%)	61,74	61,70	66,30	66,03
Balansomslutning	89 358	90 359	91 343	91 623
Kassalikviditet (%)	4,90	8,19	220,04	148,90
Fond för yttre underhåll	300	1 197	1 085	901

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	20 004 000	39 436 000	1 197 044	-76 365	-4 806 120
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till underhållsfond			206 400		-206 400
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 103 444		1 103 444
Balanseras i ny räkning				-3 909 076	3 909 076
Årets resultat					-584 791
Belopp vid årets utgång	20 004 000	39 436 000	300 000	-3 985 441	-584 791

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

-3 985 441

-584 791

-4 570 232

Styrelsens förslag till disposition:

Avsättning till underhållsplan

Ianspråktagande av underhållsfonden

Balanseras i ny räkning

206 400

-506 400

-4 270 232

-4 570 232

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

PO

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 568 540	2 564 526
Ersättning försäkringsbolag		2 723	64 663
Summa rörelseintäkter		2 571 263	2 629 189
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3,4	-1 881 002	-6 152 166
Övriga externa kostnader		-41 450	-38 714
Personalkostnader	5	-9 432	-6 834
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-812 450	-812 450
Summa rörelsekostnader		-2 744 334	-7 010 164
Rörelseresultat		-173 071	-4 380 975
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 432	6 185
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 152	-431 330
Summa finansiella poster		-411 720	-425 145
Resultat efter finansiella poster		-584 791	-4 806 120
Årets resultat		-584 791	-4 806 120

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2020-12-31

2019-12-31

6

88 178 290

88 178 290

88 178 290

88 990 740

88 990 740

88 990 740

7

37 339

4 273

41 612

33 743

14 814

48 557

8

1 138 198

1 138 198

1 179 810

89 358 100

1 319 616

1 319 616

1 368 173

90 358 913

90

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Upplåtelseavgifter

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2020-12-31

2019-12-31

20 004 000

39 436 000

300 000

59 740 000

-3 985 441

-584 791

-4 570 232

55 169 768

10 132 814

10 132 814

23 589 818

172 844

3 797

31 667

257 392

24 055 518

89 358 100

20 004 000

39 436 000

1 197 044

60 637 044

-76 365

-4 806 120

-4 882 485

55 754 559

17 912 104

17 912 104

16 170 528

236 300

3 538

20 358

261 526

16 692 250

90 358 913

30

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-173 071	-4 380 975
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		812 450	812 450
Erhållen ränta mm		3 432	6 185
Erlagd ränta		-415 152	-431 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		227 659	-3 993 670
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		6 945	-25 824
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-63 456	67 906
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		7 434	113 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten		178 582	-3 837 597
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	4 000 000
Amortering långfristiga lån		-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-360 000	3 640 000
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		-181 418	-197 597
		1 319 616	1 517 213
Likvida medel vid årets slut		1 138 198	1 319 616

30

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år. En ny avskrivningsplan har upprättats med rak avskrivning och nyttjandeperioden 100 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu ej redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen (flerfamiljshus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 477 088	2 477 088
Bredband	65 340	65 340
Intäkter uthyrning gästhus	9 240	10 077
Intäkter gästhus, värme, fastighetsskatt, mm	9 574	7 877
Pantsättningsavgift	3 752	1 820
Överlåtelseavgift	3 546	2 324
	2 568 540	2 564 526

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

NOTER**Not 3 Drift- och fastighetskostnader****2020-12-31****2019-12-31**

Fastighetsskötsel och städning
 Löpande underhåll
 Periodiskt underhåll (not 4)
 El
 Värme
 Vatten
 Renhållning
 Fastighetsförsäkring
 Kabeltv
 Bredband
 Förvaltningskostnad
 Fastighetavgift/Fastighetsskatt

211 555

253 606

80 873

33 912

752 913

5 030 876

62 923

63 308

361 912

370 510

82 406

73 724

48 342

48 525

35 185

34 491

16 858

16 508

67 566

71 361

77 472

74 064

82 997

81 281

1 881 0026 152 166**Not 4 Periodiskt underhåll****2020-12-31****2019-12-31**

Periodiskt underhåll bostäder
 Periodiskt underhåll gem utrym
 Periodiskt underhåll hissar
 Per. und. fasad-egen fastighet
 Per. underhåll ÄTAkostn egen
 Periodiskt underhåll-Fasad GEM
 Per underhåll fasad ÄTA gem
 Konsultkostnader, fasadrenover
 Periodiskt underhåll hus utv

8 444

8 444

11 388

11 388

0

147 863

368 569

3 146 397

28 125

1 224 409

19 580

176 220

16 079

93 898

17 918

222 257

282 810

0

752 9135 030 876**Not 5 Personal****2020****2019**

Föreningen har ingen anställd personal.

Styrelsearvoden

6 993

4 455

Övriga arvoden

2 398

0

Bilersättning

0

1 901

Sociala kostnader

41

478

Summa

9 4326 834**Noter till balansräkningen**

NOTER

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	94 700 000	94 700 000
	Utgående anskaffningsvärden	94 700 000	94 700 000
	Ingående avskrivningar	-5 709 260	-4 896 810
	Årets avskrivningar	-812 450	-812 450
	Utgående avskrivningar	-6 521 710	-5 709 260
	Redovisat värde	88 178 290	88 990 740
	<i>Taxeringsvärden</i>	21 987 000	21 987 000
	Mark	42 197 000	42 197 000
	Byggnader	64 184 000	64 184 000

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Pärnet 16 i Lund. Redovisat värde är 88 178 290 varav markens värde är 19 120 000. Fastighetens taxeringsvärde uppgår totalt till 64 184 000. Taxeringsvärdet för bostäder är 60 600 000 och för lokaler 3 584 000. Värdeår 2006.

Not 7	Övriga fordringar	2020	2019
	Skattekonto	37 339	33 743
		37 339	33 743

Not 8	Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
	SE-banken	609 494	194 344
	Sparkonto SBAB	20 903	220 827
	Marginalbank	507 801	904 445
		1 138 198	1 319 616

Not 9	Skulder till kreditinstitut					
	Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
	Förfaller inom 1 år					
	SBAB	25 32539 7	0,78 %	2021-09-21	6 852 814	0
	SBAB	26 18204 2	0,83 %	2021-09-30	2 824 899	0
	SBAB	25 32525 7	1,84 %	2021-11-17	7 779 290	120 000
	SBAB	25 32541 9	0,80 %	2021-11-18	6 132 815	120 000
	Förfaller inom 2-5 år					
	SBAB	25 32540 0	0,94 %	2024-08-09	6 132 814	120 000
	SBAB	30 18692 3	1,27 %	2024-08-09	4 000 000	0
					33 722 632	360 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 10 132 814

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 31 922 632

Föreningen har fyra lån som har slutförfallodag under 2021. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagen.

Övriga noter

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

NOTER

Not 10 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar
Summa ställda säkerheter

2020-12-31

35 364 000
35 364 000

2019-12-31

35 364 000
35 364 000

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningsstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Lund

20/5 2021

Jlf Lidén

Cecilia Ljungberg

Lill Dahlström

Kenneth Palmqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 maj. 2021

Ernst & Young AB

Peter Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Pärnet 16, org.nr 769612-4895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pärnet 16 för år 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 och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Pärnet 16 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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.

Malmö den 20 maj 2021

Ernst & Young AB



Peter Olsson
Auktoriserad revisor