

Årsredovisning 2025

Brf Pärlogglan i Hovås

769635-8931



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pärugglan i Hovås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Skintebo 530:2	2020	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If genom A J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 133 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 779 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Bertéus	Ordförande
Hannah Åsman	Styrelseledamot
Karin Helga Margareta Anderholm	Styrelseledamot
Katrin Avasalu	Styrelseledamot, avgick på egen begäran under september 2025.
Line Eidem	Styrelseledamot
Thim Roger Sebastian Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Johan Magnusson
Tomas Johansen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Robin Vesterberg Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-23. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Rengörning av rörarmaturer i garage och cykelförråd samt städning av garage, cykelförråd, sophus och allmänna ytor.
Rengöring av hängrännor och stuprör.
Filterbyten i till- och frånluftssystem.
Fasad- och mögeltvätt av fasader på utsatta ställen samt förebyggande påväxtskydd.
Ny underhållsplan.
Två städdagar, allmänna utrymmen samt miljöhus och garage.
OVK

Planerade underhåll

- 2026** ● Årlig genomgång av Underhållsplan.
Två städdagar, allmänna utrymmen samt miljöhus och garage.
Smörjning av fönster och dörrar i samtliga lägenheter samt gemensamma dörrar.
Årlig service av hiss.
Spolning av stammar och löpande underhåll enligt underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Avfall	Remondis
Brandskydd	Presto
Bredband TV	COMHEM (TELE 2)
Ekonomisk förvaltning och medlemshantering.	NABO
Fastighetsförsäkring	If genom A J Gallagher Proinova AB
Fastighetsförvaltning	Kungsriket
Lån	Nordea och Stadshypotek
P-Bolag som bötffaller vid behov.	P-tjänst
Underhåll hiss	ALT hiss

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Per 2025-10-01 gjordes en amortering på 1 000 000 kronor i samband med att ett lån förlängdes och samtidigt flyttades lånet från Nordea till Handelsbanken.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 18. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 485 467	2 465 372	2 187 215	1 777 657
Resultat efter fin. poster	-691 065	-199 787	-320 655	-779 626
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	2 883 560	2 183 560	1 483 560	783 560
Taxeringsvärde	72 422 000	77 655 000	77 655 000	77 655 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	979	961	839	677
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,9	83,1	79,8	81,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 147	14 684	14 759	14 828
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 858	11 270	11 328	11 381
Sparande / kvm totalyta, kr	130	191	147	-27
Elkostnad / kvm totalyta, kr	107	105	111	72
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	32	26	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	144	137	136	97
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	3,39	2,91	2,74
Räntekänslighet (%)	14,45	15,29	17,59	21,90

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens redovisade förlust beror införandet av K3 redan 2025 vilket ökade föreningens årliga avskrivningar med 323 412 kronor. Föreningen hade ett negativt kassaflöde på 706 785 kr då en amortering om 1 000 000 kronor gjordes under hösten 2025 . Totalt sett ser föreningens ekonomi god ut och kassaflödet täcker löpande utgifter samt ger goda möjligheter att finansiera framtida underhållskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	106 510 000	-	-	106 510 000
Fond, yttre underhåll	2 183 560	-	700 000	2 883 560
Balanserat resultat	-3 437 198	-199 787	-700 000	-4 336 985
Årets resultat	-199 787	199 787	-691 065	-691 065
Eget kapital	105 056 575	0	-691 065	104 365 510

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 336 985
Årets resultat	-691 065
Totalt	-5 028 050

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	733 000
Balanseras i ny räkning	-5 761 050
	-5 028 050

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 485 468	2 465 372
Övriga rörelseintäkter	3	3 048	105
Summa rörelseintäkter		2 488 516	2 465 477
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-878 102	-713 565
Övriga externa kostnader	8	-164 499	-138 998
Personalkostnader	9	-36 022	-41 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 052 916	-729 504
Summa rörelsekostnader		-2 131 539	-1 623 940
RÖRELSERESULTAT		356 977	841 537
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 424	22 155
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 055 465	-1 063 479
Summa finansiella poster		-1 048 042	-1 041 324
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-691 065	-199 787
ÅRETS RESULTAT		-691 065	-199 787

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	133 823 600	134 849 024
Maskiner och inventarier	12	190 208	217 700
Summa materiella anläggningstillgångar		134 013 808	135 066 724
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		134 013 808	135 066 724
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 108	11 992
Övriga fordringar	13	2 930	17 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73 984	163 845
Summa kortfristiga fordringar		89 022	193 188
Kassa och bank			
Kassa och bank		961 783	1 668 568
Summa kassa och bank		961 783	1 668 568
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 050 805	1 861 756
SUMMA TILLGÅNGAR		135 064 613	136 928 480

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 510 000	106 510 000
Fond för yttre underhåll		2 883 560	2 183 560
Summa bundet eget kapital		109 393 560	108 693 560
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 336 985	-3 437 198
Årets resultat		-691 065	-199 787
Summa ansamlad förlust		-5 028 050	-3 636 985
SUMMA EGET KAPITAL		104 365 510	105 056 575
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 340 000	19 475 000
Summa långfristiga skulder		20 340 000	19 475 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 835 000	11 845 000
Leverantörsskulder		59 796	144 338
Skatteskulder		46 770	41 100
Övriga kortfristiga skulder		0	4 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	417 537	361 770
Summa kortfristiga skulder		10 359 103	12 396 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 064 613	136 928 480

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	356 977	841 537
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 052 916	729 504
	1 409 893	1 571 041
Erhållen ränta	7 424	22 155
Erlagd ränta	-982 553	-1 096 607
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	434 763	496 589
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	104 166	39 536
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-100 714	91 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten	438 215	627 177
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 145 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 145 000	-160 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-706 785	467 177
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 668 568	1 201 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	961 783	1 668 568

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pärugglan i Hovås är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	3,82 %
Fasader	2,12 %
Balkonger	3,18 %
Fönster	2,12 %
Stamledningar VA	2,12 %
Stamledningar Värme	1,36 %
Styr & övervakning	6,37 %
Ventilation	4,77 %
El	2,39 %
Hissar	2,12 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 023 176	1 983 612
Hysesintäkter, p-platser	342 706	358 525
Kabel-TV/Bredband	65 280	65 280
El	35 294	34 121
Övriga intäkter	19 012	23 834
Summa	2 485 468	2 465 372

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-2	-1
Övriga intäkter	3 050	106
Summa	3 048	105

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	121 681	104 718
Besiktning och service	101 767	13 323
Trädgårdsarbete	6 411	0
Övrigt	1 225	296
Snöskottning	7 589	11 336
Summa	238 673	129 673

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Bostäder VVS	0	2 953
Dörrar och lås/porttele	6 338	5 343
VA	0	1 485
Värme	613	0
Ventilation	4 832	3 187
El	2 806	0
Hissar	7 631	6 158
Tak	494	2 125
Garage och p-platser	2 198	1 000
Försäkringsärende/vattenskada	4 594	0
Summa	29 505	22 251

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	297 410	290 467
Vatten	102 997	89 433
Sophämtning	86 400	71 887
Summa	486 807	451 787

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 611	24 680
Bredband/Kabeltv	65 500	64 624
Arvode teknisk förvaltning	1 786	0
Fastighetsskatt	26 220	20 550
Summa	123 117	109 854

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 223	1 750
Övriga förvaltningskostnader	52 704	22 472
Juridiska kostnader	0	10 125
Revisionsarvoden	30 125	37 875
Ekonomisk förvaltning	70 000	66 776
Konsultkostnader	8 447	0
Summa	164 499	138 998

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	28 325	31 194
Sociala avgifter	7 697	10 679
Summa	36 022	41 873

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 054 928	1 063 178
Övriga räntekostnader	537	301
Summa	1 055 465	1 063 479

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 010 000	138 010 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 010 000	138 010 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 160 976	-2 458 964
Årets avskrivning	-1 025 424	-702 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 186 400	-3 160 976
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	133 823 600	134 849 024
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 808 455</i>	<i>67 808 455</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 622 000	59 055 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	18 600 000
Summa	72 422 000	77 655 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	274 975	274 975
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	274 975	274 975
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-57 275	-29 783
Årets avskrivning	-27 492	-27 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-84 767	-57 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	190 208	217 700

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 930	3 454
Övriga fordringar	0	13 897
Summa	2 930	17 351

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 792	109 147
Fastighetsskötsel	26 968	26 439
Försäkringspremier	10 049	9 515
Förvaltning	19 175	18 744
Summa	73 984	163 845

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek				11 745 000
Nordea Hypotek	2026-06-17	3,42 %	9 725 000	9 775 000
Stadshypotek	2027-09-30	4,29 %	9 750 000	9 800 000
Stadshypotek	2029-09-30	2,77 %	10 700 000	
Summa			30 175 000	31 320 000
Varav kortfristig del			9 835 000	11 845 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 375 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 855	5 131
El	28 033	40 873
Utgiftsräntor	143 911	70 999
Vatten	8 820	9 317
Förutbetalda avgifter/hyror	197 918	206 450
Beräknat revisionsarvode	30 000	29 000
Summa	417 537	361 770

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	32 000 000	32 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Hans Bertéus
Ordförande

Hannah Åsman
Styrelseledamot

Karin Helga Margareta Anderholm
Styrelseledamot

Line Eidem
Styrelseledamot

Thim Roger Sebastian Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO Göteborg AB
Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 09:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2026 19:28

DOCUMENT ID:

SknnzNuoZx

ENVELOPE ID:

Syi3zNdiZe-SknnzNuoZx

DOCUMENT NAME:

Brf Pärlogglan i Hovås, 769635-8931 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

1ce647810f4fb4bd10109b6271456a2a6d15d9f8ed241ff
ea982cf60573b3a4b5e65bf579252bf5589a760d886d34
262dcb2fd77e582478f43c1f993d5d58df9

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Helga Margareta Anderholm karinanderholm@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 20:15 30.03.2026 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.144.252
2. LINE EIDEM lineeidem@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 07:46 30.03.2026 20:49	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.24
3. HANS BERTÉUS hans.berteus@bilias.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 09:00 30.03.2026 20:15	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.146.106
4. Thim Roger Sebastian Andersson thimandersson@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 10:56 31.03.2026 06:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.116.36
5. Hannah Åsman hannah.asman@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 20:19 01.04.2026 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.142.254
6. ERIK ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 09:24 02.04.2026 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.77.242

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pärugglan i Hovås för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Pärugglan i Hovås finansiella ställning per den 31 december 2025 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pärlugglan i Hovås för år 2025 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 räkenskaperna. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Robin Vesterberg

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 09:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2026 19:28

DOCUMENT ID:

Hyhnz4usZx

ENVELOPE ID:

ByhnzE_iZl-Hyhnz4usZx

DOCUMENT NAME:

RB_769635-8931.pdf

4 pages

SHA-512:

922cf568e61a69079ac41e2b93d0611c5bacade28c69be
c5c126501cd79fa243a5e2c27c034576485faa17370c39
41547d9c55ae4fa2f8d56fa5dfc1f07cbbe2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK ROBIN VESTERBERG	Signed	02.04.2026 09:23	eID	Swedish BankID
robin.vesterberg@bdo.se	Authenticated	02.04.2026 09:22	Low	IP: 81.225.77.242

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed