

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Päröträdet 15

769606-3606



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pärönträdet 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.
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. 3
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. 16

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Päröträdet 15	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeår 2001.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 796 kvm och 1 lokal om 136 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Lindhé	Ordförande
Glenn Donnestenn	Styrelseledamot, kassör (tom 2025-09-15)
Joel Larsson	Styrelseledamot, sekreterare
Ulf Forsström	Styrelseledamot, fastighetsansvarig, vice ordf.
Jessica Rådberg	Styrelseledamot, (tom 2025-05-04)

Valberedning

Bengt Melin, Ann-Sofie Olänge och Lena Sager

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett.

Revisorer

Stefan Idehed Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-11.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-06. Antagande av förslag till nya stadgar.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2001-2025 ● Framgår av föreningens hemsida; <https://www.hemsidan.com/parontradet15>

Planerade underhåll

2026 ● WC-renovering hyreslokal
Byte, underhåll takluckor, röklucka
Balkongrenovering

Avtal med leverantörer

Totalentreprenad Balkongrenovering WMP

Övrig verksamhetsinformation

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Simpleko och den tekniska förvaltningen av Storholmen.
Ytterligare säkerhetsinstallationer på taket, OVK (godkänd), lägenhetsbesiktning och stamspolning har skett under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Upphandling och omförhandling av samtliga lån har skett. Ett par avtal har omförhandlats.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Under året har föreningens ordningsregler och instruktioner uppdaterats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Vid utebliven betalning tillkommer påminnelseavgift om 60 kr och dröjsmålsränta från förfallodagen med referensränta + 8% enligt RL paragraf 6 samt inkassoavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 250 039	2 059 262	1 931 102	1 901 644
Resultat efter fin. poster	-357 418	-819 565	-458 316	-143 789
Soliditet (%)	82	81	82	82
Yttre fond	437 987	337 987	459 572	384 322
Taxeringsvärde	99 800 000	102 380 000	102 380 000	102 380 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	985	893	835	816
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,5	76,6	70,8	76,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 395	6 552	6 710	6 909
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 945	6 091	6 238	6 423
Sparande / kvm totalyta, kr	338	242	231	292
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	21	27	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	142	152	136	144
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	38	47	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	219	212	211	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,33	3,05	2,09	1,31
Räntekänslighet (%)	6,49	7,33	8,04	8,46

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

Summan av avskrivningar och i år en utrangering överstiger det negativa resultatet. Notera att avskrivning sker på hela ursprungsinvesteringen, men att hela investeringen inte behöver täckas av årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2024-08-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-08-31
Insatser	62 570 000	-	-	62 570 000
Upplåtelseavgifter	1 045 000	-	-	1 045 000
Fond, yttre underhåll	337 987	-	100 000	437 987
Direkt kapitaltillskott	54 000	-	-	54 000
Balanserat resultat	-6 545 361	-819 565	-100 000	-7 464 926
Årets resultat	-819 565	819 565	-357 418	-357 418
Eget kapital	56 642 061	0	-357 418	56 284 643

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-7 464 926
Årets resultat	-357 418
Totalt	-7 822 344
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	-8 122 344
	-7 822 344

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 250 039	2 059 262
Övriga rörelseintäkter	3	2 340	35 162
Summa rörelseintäkter		2 252 379	2 094 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 131 102	-1 705 437
Övriga externa kostnader	9	-158 320	-123 716
Personalkostnader	10	-77 795	-46 362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-683 220	-683 220
Övriga rörelsekostnader		-293 093	0
Summa rörelsekostnader		-2 343 530	-2 558 735
RÖRELSERESULTAT		-91 151	-464 310
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 138	7 575
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-271 405	-362 830
Summa finansiella poster		-266 267	-355 255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-357 418	-819 565
ÅRETS RESULTAT		-357 418	-819 565

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	67 400 759	68 377 072
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		213 554	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 614 313	68 377 072
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 614 313	68 377 072
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 073	46 364
Övriga fordringar	14	10 456	7 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 652	42 401
Summa kortfristiga fordringar		61 181	96 426
Kassa och bank			
Kassa och bank		642 466	1 041 588
Summa kassa och bank		642 466	1 041 588
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		703 647	1 138 014
SUMMA TILLGÅNGAR		68 317 960	69 515 086

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 669 000	63 669 000
Fond för yttre underhåll		437 987	337 987
Summa bundet eget kapital		64 106 987	64 006 987
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 464 926	-6 545 361
Årets resultat		-357 418	-819 565
Summa fritt eget kapital		-7 822 344	-7 364 926
SUMMA EGET KAPITAL		56 284 643	56 642 061
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	4 464 400
Övriga långfristiga skulder		150 000	150 000
Summa långfristiga skulder		150 000	4 614 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 485 428	7 303 748
Leverantörsskulder		34 360	395 887
Skatteskulder		4 262	9 621
Övriga kortfristiga skulder		6 118	-4 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	353 149	553 954
Summa kortfristiga skulder		11 883 317	8 258 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 317 960	69 515 086

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-91 151	-464 310
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	293 093	0
Årets avskrivningar	683 220	683 220
	885 162	218 910
Erhållen ränta	4 830	7 733
Erlagd ränta	-289 700	-348 227
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	600 291	-121 584
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	35 553	-49 011
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-538 693	478 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	97 152	308 325
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-213 554	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-213 554	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-282 720	-282 720
Depositioner	0	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-282 720	-302 720
ÅRETS KASSAFLÖDE	-399 122	5 605
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 041 588	1 035 983
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	642 466	1 041 588

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pärönrådet 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	1,09 %
Om- och tillbyggnad	3,33 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 663 824	1 499 699
Intäkter, balkong	12 050	10 800
Hysesintäkter, lokaler	433 034	419 752
Hysesintäkter, mast	4 390	4 268
Intäkter, fiberanslutning	104 880	104 880
Pantförskrivningsavgift	16 329	3 867
Överlåtelseavgift	11 612	5 492
Andrahandsuthyrning	3 920	10 504
Summa	2 250 039	2 059 262

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Vidarefakturerings	2 340	35 159
Öres- och kronutjämning	0	4
Summa	2 340	35 162

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Vidarefakturerings extern	2 340	6 420
Fastighetsskötsel enligt avtal	26 081	24 933
Städning enligt avtal	33 208	31 740
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	42 178	37 442
Besiktningsskostnader	9 725	10 939
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	26 250	0
Serviceavtal	73 559	69 645
Yttre skötsel	10 776	5 061
Summa	224 116	186 179

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	148 975	224 212
Summa	148 975	224 212

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	34 125	604 202
Summa	34 125	604 202

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	43 238	41 464
Uppvärmning	274 335	293 435
Vatten	105 962	73 964
Sophämtning	38 232	27 244
Summa	461 767	436 107

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	47 956	45 465
Internetanslutning via fiber	104 852	103 532
Fastighetsskatt	109 312	105 740
Summa	262 120	254 737

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	6 375	7 713
Juridiska kostnader	6 875	0
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Styr.möte/stämma/städdag	1 080	0
Trivselåtgärder	0	1 379
Ekonomisk förvaltning	78 038	77 508
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	10 556	3 313
Överlåtelsekostnad	11 612	5 492
Pantsättningskostnad	16 329	4 392
Övriga förvaltningskostnader	12 331	2 550
Bankkostnader	4 178	816
Övriga externa tjänster	5 946	15 553
Summa	158 320	123 716

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	58 000	34 500
Sociala avgifter	19 795	11 862
Summa	77 795	46 362

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	271 362	362 830
Övriga räntekostnader	43	0
Summa	271 405	362 830

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 253 983	79 253 983
Årets utrangering	-462 638	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 791 345	79 253 983
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 876 911	-10 193 691
Årets avskrivning	-683 220	-683 220
Årets utrangering	169 545	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 390 586	-10 876 911
Utgående restvärde enligt plan	67 400 759	68 377 072
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 172 052</i>	<i>18 172 052</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 975 000	44 457 000
Taxeringsvärde mark	50 825 000	57 923 000
Summa	99 800 000	102 380 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	145 410	145 410
Utgående anskaffningsvärde	145 410	145 410
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-145 410	-145 410
Utgående avskrivning	-145 410	-145 410
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	8 986	7 661
Övriga fordringar	1 470	0
Summa	10 456	7 661

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbet kostn och uppl int	16 826	15 832
Förutbet försäkr premier	10 365	9 804
Förutbet kabel-TV/Bredband	8 792	8 627
Förutbet förvaltning	6 768	6 545
Upplupna inkomsträntor	1 901	1 593
Summa	44 652	42 401

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-08-31	SKULD 2025-08-31	SKULD 2024-08-31
Stadshypotek AB	2025-10-30	2,630 %	3 793 234	4 075 954
Stadshypotek AB	2025-12-30	2,657 %	3 227 794	3 227 794
Stadshypotek AB	2025-09-30	0,960 %	4 464 400	4 464 400
Summa			11 485 428	11 768 148
Varav kortfristig del			11 485 428	7 303 748

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 485 428 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Uppl kostn och förutb int	11 165	230 455
Uppl kostn el	4 244	2 892
Uppl kostn räntor	27 210	45 505
Uppl kostn vatten	18 462	16 632
Uppl kostn löner	58 000	50 000
Uppl kostn renhållningsavg	6 696	5 724
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 224	15 710
Förutbet hyror/avgifter	204 148	182 036
Beräkn arvode revision	5 000	5 000
Summa	353 149	553 954

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	36 025 000	36 025 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omsättning av två av de tre lånen till de nya villkoren har skett per sista september och sista oktober 2025. Årsavgiften höjdes med 10% per 1 september 2025 för att klara de ökade finansieringskostnaderna pga den balkongrenovering som planerades starta 1 september 2025. Renoveringen har behövts flyttas fram, men avgiftshöjningen ligger kvar. Extra amortering och/eller ökning av likviditetsreserv planeras.

Underskrifter

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

Joel Larsson
Styrelseledamot, sekreterare

Johan Lindhé
Ordförande

Ulf Forsström
Styrelseledamot, fastighetsansvarig, vice ordf.

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

Stefan Idehed
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.11.2025 18:55

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.11.2025 07:30

DOCUMENT ID:

HJbAYYoZxZx

ENVELOPE ID:

rkCYtiZIWx-HJbAYYoZxZx

DOCUMENT NAME:

Brf Pärönträdet 15, 769606-3606 - Årsredovisning 2025.
pdf

18 pages

SHA-512:

6769ad40c712ba2685779118756333dac3e111a4442ef
df72a409ac772ac8d63fad8c2d42336f6ceef935f4a700e
1a3a5a9481972be25f1d547ba2fc646f6298

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. ULF FORSSTRÖM uffesnya@hotmail.se	 Signed Authenticated	12.11.2025 07:39 12.11.2025 07:34	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.218.155
2. JOEL LARSSON joel@jotec.se	 Signed Authenticated	12.11.2025 10:06 12.11.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:26f7:f8c8:e63f:0:5000:0:c
3. Johan Olof Bertil Lindhé johan-lindhe@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.11.2025 10:54 12.11.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.13
4. STEFAN IDEHED stefan.idehed@gmail.com	 Signed Authenticated	12.11.2025 18:55 12.11.2025 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.208.143

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pärönträdet 15

Organisationsnummer 769606–3606

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Pärönträdet 15 för tiden 2024-09-01 – 2025-08-31.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Årsredovisningen har upprättats och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och beviljar ledamöter ansvarsfrihet.

Kungsholmen, signering har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskriften.

Stefan Idehed

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.11.2025 15:48

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.11.2025 07:30

DOCUMENT ID:

B1X0FYsbg-x

ENVELOPE ID:

BkeCtFs-xZe-B1X0FYsbg-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Pärönrådet 15.pdf

1 page

SHA-512:

5eeb2c4b6c41800a34967f76b4f2d5680d5adc2d0805c0
76a2bd27cc4cd94e617135278b8fb68e6c6a049b2b71
42ed81d4b5686b410667b26d8588120c4ce8b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN IDEHED	Signed	13.11.2025 15:48	eID	Swedish BankID
stefan.idehed@gmail.com	Authenticated	13.11.2025 15:48	Low	IP: 81.170.208.143

* 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