

Årsredovisning 2023

Päronträdet 11 Bostadsrättsförening

769620-0885



Välkommen till årsredovisningen för Päronträdet 11 Bostadsrättsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-12 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
Päronträdet 11	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998

Föreningen har 1 hyreslägenhet om 31 kvm och 26 bostadsrätter om totalt 1 274 kvm. Byggnadernas totalyta är 1305 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristina Lifors	Ordförande
Johanna Louise Thordenberg	Styrelsesuppleant
Jonathan Bjurestam	Styrelsesuppleant
Lotta Wålberg	Styrelsesuppleant
Nils Christer Lindgren	Styrelsesuppleant
Åsa Robén Ahlberg	Styrelseledamot
Marcus Gullers	Styrelseledamot
Tim Nilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Anton Andersson, Karin Kruse

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Ronja Persson Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Nytt inpassersystem Renovering av tvättstuga, ny maskinpark
2023-2024	●	Brandskyddsbesiktning och relaterade förbättringsåtgärder OVK-besiktning
2023	●	Energideklaration och besiktning
2022	●	Underhåll av stammar
2020	●	Modernisering av värmesystem i fastigheten
2019	●	Underhåll av stammar
2018-2019	●	Upprustning av källarutrymmen och soprum
1999	●	Fasad / balkongrenovering Fönsterrenovering
1998	●	Stambyte, byte el-stigare

Planerade underhåll

2024	●	Förbättringsåtgärder av fastighetens ventilation
2024-2025	●	Renovering av soprum

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elleverantör	God El
Service & underhåll av hiss	City Hiss
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Vatten & Avfallshantering	Stockholm Vatten
Breband, TV och telefoni	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen valde att kraftigt höja avgifterna under året för att hantera ökade räntekostnader och för att säkerställa en sund ekonomi i föreningen framöver. En åtgärdsplan på hur avgifterna ska normaliseras är pågående och föreningen ämnar sänka sin skuldsättning genom att ombilda en hyresrätt till bostadsrätt och sedan sälja denna. Föreningen ämnar också hyra ut lokaler i föreningens källarplan som i dag står tomställda.

Föreningens löpande rörelsekostnader har setts över och föreningens förvaltare har bytts ut vilket leder till signifikant minskade kostnader under nästkommande år.

Den ekonomiska situationen anses vara stabil och styrelsen ser positivt på utvecklingen som skett under året.

Övriga uppgifter

Under ordinarie föreningsstämma för verksamhetsåret 2022 byttes hela den tidigare styrelsen ut och ersattes av en ny på grund av befarade oegentligheter i föreningens ekonomi och förvaltning. Stämman röstade heller inte för att fastställa resultat- och balansräkningen för 2022 och ansvarsfrihet beviljades ej för den tidigare styrelsen.

Den tidigare styrelsen lämnade sedan inte över begärt förvaltningsmaterial såsom bokföringsunderlag för 2022, föreningens diverse register och andra viktiga handlingar och egendom, vilket har kraftigt försvårat den nya styrelsens och revisorns arbete. Ingående balanser för tidigare år har inte kunnat fastställas helt vilket har påverkat bokslutsprocessen även för detta år.

Den sittande styrelsen har sedan övertaget jobbat med att återställa en normal förvaltning av huset och situationen har stabiliserats. Alla föreningens skyldigheter och avtal har setts över och nya register har upprättats från grunden vilket har inneburit en kraftig arbetsbörda, men föreningen går in i 2024 med en bra grund.

Föreningen har riktat ekonomiska krav mot den tidigare styrelsen under 2024 och processen mot den tidigare styrelsen förväntas fortlöpa under 2024/2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 26 st, det har skett 3 st överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	1 740	1 014
Resultat efter fin. poster	-106	-276
Soliditet (%)	69	69
Yttre fond	200	154
Taxeringsvärde	69 000	69 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 346	753
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,55	94,56
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 802	14 841
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 450	14 488
Sparande per kvm totalyta, kr	113	-17
Elkostnad per kvm totalyta, kr	5	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	224
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	1,41
Räntekänslighet (%)	11	19,71

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

Föreningen gör en förlust under verksamhetsåret primärt på grund av kraftigt höjda räntor. Föreningen har redan genomfört avgiftshöjningar för att säkerställa framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	44 827	-	-	44 827
Fond, yttre underhåll	154	-	46	200
Balanserat resultat	-1 535	-276	-46	-1 856
Årets resultat	-276	276	-106	-106
Eget kapital	43 170	0	-106	43 064

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 856
Årets resultat	-106
Totalt	-1 962

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	46
Balanseras i ny räkning	-2 008
	-1 962

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 740	1 014
Övriga rörelseintäkter	3	18	0
Summa rörelseintäkter		1 757	1 014
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-671	-791
Övriga externa kostnader	8	-303	-15
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254	-254
Summa rörelsekostnader		-1 227	-1 060
RÖRELSERESULTAT		530	-46
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-636	-267
Summa finansiella poster		-636	-230
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-106	-276
ÅRETS RESULTAT		-106	-276

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	62 017	62 270
Summa materiella anläggningstillgångar		62 017	62 270
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 017	62 270
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	0
Övriga fordringar	11	46	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	13	6
Summa kortfristiga fordringar		72	59
Kassa och bank			
Kassa och bank		504	0
Summa kassa och bank		504	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		576	59
SUMMA TILLGÅNGAR		62 593	62 329

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 827	44 827
Fond för yttre underhåll		200	154
Summa bundet eget kapital		45 026	44 981
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 856	-1 535
Årets resultat		-106	-276
Summa fritt eget kapital		-1 962	-1 811
SUMMA EGET KAPITAL		43 064	43 170
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	18 907
Summa långfristiga skulder		0	18 907
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 857	0
Leverantörsskulder		27	0
Skatteskulder		81	74
Övriga kortfristiga skulder		0	63
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	563	115
Summa kortfristiga skulder		19 528	253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 593	62 329

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	530	-46
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	254	254
	784	208
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-602	-93
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	182	116
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	384	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	554	116
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-49	-49
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-49	-49
ÅRETS KASSAFLÖDE	504	66
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	504	0

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Päronrådet 11 Bostadsrättsförening 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 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:

Byggnad	1 %
---------	-----

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 714	959
Hysesintäkter, bostäder	25	55
Summa	1 740	1 014

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Elprisstöd	3	0
Övriga intäkter	14	0
Summa	18	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	233	126
Besiktning och service	15	0
Summa	247	126

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	49	275
Dörrar och lås/porttele	5	0
Hissar	7	12
Summa	61	287

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	6	59
Uppvärmning	216	195
Vatten	38	39
Sophämtning	28	24
Summa	288	317

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24	16
Bredband/Kabeltv	7	7
Fastighetsskatt	43	38
Summa	74	62

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	0	8
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	30	6
Juridiska kostnader	258	0
Ekonomisk förvaltning	15	0
Summa	303	15

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	636	267
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	636	267

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 998	63 998
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 998	63 998
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 728	-1 474
Årets avskrivning	-254	-254
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 981	-1 728
Utgående restvärde enligt plan	62 017	62 270
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 628</i>	<i>38 628</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000	28 000
Taxeringsvärde mark	41 000	41 000
Summa	69 000	69 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	68	17
Övriga fordringar	-22	36
Summa	46	53

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	6
Förvaltning	11	0
Summa	13	6

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-02	5,05 %	9 372	9 372
Stadshypotek	2024-03-07	5,05 %	4 837	4 837
Stadshypotek	2024-03-01	0,99 %	4 648	4 697
Summa			18 857	18 906
Varav kortfristig del			18 857	18 906

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 611 tkr.

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	257	58
El	6	0
Uppvärmning	32	0
Utgiftsräntor	91	57
Vatten	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	169	0
Summa	563	115

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 319	20 319

Underskrifter

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

Stockholm

Kristina Lifors
Ordförande

Marcus Gullers
Styrelseledamot

Tim Nilsson
Styrelseledamot

Åsa Robén Ahlberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften. Vi har i denna varken till eller avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Parameter Revision AB
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 16:18

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.05.2024 16:12

DOCUMENT ID:

ryE7BLDXN0

ENVELOPE ID:

SJxzH8wQEA-ryE7BLDXN0

DOCUMENT NAME:

Päronträdet 11 Bostadsrättsförening, 769620-0885 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTINA LIFORS klifors@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 16:13 28.05.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/07) IP: 90.129.222.41
2. TIM KARL PETER NILSSON Timnilsson2011@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 16:13 28.05.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2003/02/28) IP: 83.187.190.235
3. Marcus Waldemar Gullers marcus.gullers@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 16:13 28.05.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/07) IP: 80.216.1.15
4. Åsa Robén Ahlberg asa_yk_ahlberg@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 16:15 28.05.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/02/03) IP: 193.12.20.4
5. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	28.05.2024 16:18 28.05.2024 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Päröträdet 11
Org.nr. 769620-0885

Rapport om årsredovisningen

Inga uttalanden görs

Vi har haft i uppdrag att utföra en revision av årsredovisningen för Brf Päröträdet 11 för år 2023.

Som en följd av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är kan vi inte uttala oss om huruvida årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, eller om den ger en rättvisande bild av Brf Päröträdet 11s finansiella ställning per den 31 december 2023 eller av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan vi varken till- eller avstyrka att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Som framgår av årsredovisningen så har föreningens bokföringsmaterial för räkenskapsår 2022 inte funnits tillgängligt vid upprättande av årets bokslut och granskning. Ingen fastställd årsredovisning finns heller för räkenskapsår 2022. Genom detta har vi inte kunnat inhämta ändamålsenliga revisionsbevis för att granska de ingående balanserna.

Vi är oberoende i förhållande till Brf Päröträdet 11 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Upplysning av särskild betydelse

Vi vill fästa uppmärksamhet på den information som framgår i årsredovisningens förvaltningsberättelse under rubriken "Väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte kunnat utföras.

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 upphöra med verksamheten.

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. På grund av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kunde vi inte inhämta tillräckliga och ändamålsenliga

revisionsbevis som grund för våra uttalanden avseende denna årsredovisning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Inget uttalande görs, uttalande med avvikande mening respektive uttalande

Utöver det uppdrag vi har haft att utföra en revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Päröträdet 11 för år 2023 samt haft i uppdrag att utföra en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan vi varken till- eller avstyrka att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vidare avstyrker vi att föreningsstämman beviljar ansvarsfrihet för den styrelsen som satt fram till årsstämman 2023-08-21. Vi tillstyrker att årsstämman beviljar den styrelse som tog vid 2023-08-21 ansvarsfrihet för räkenskapsårets sista fyra månader.

Grund för uttalanden

Som framgår av vår Rapport om årsredovisningen samt i årsredovisningens förvaltningsberättelse så misstänks tidigare styrelse för oegentligheter kopplade till föreningens ekonomi och förvaltning. Denna styrelse beviljades inte ansvarsfrihet av medlemmarna på senaste årsstämman.

Vi har utfört revisionen av styrelsens förvaltning enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till Brf Päröträdet 11 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 vårt uttalande om ansvarsfriheten för styrelsen.

Övriga upplysningar

Som framgår av årsredovisningen så har föreningens bokföringsmaterial för räkenskapsår 2022 inte funnits tillgängligt vid upprättande av årets bokslut. Vidare finns ingen fastställd årsredovisning för räkenskapsår 2022. Som en följd av ovan har vi inte kunnat inhämta ändamålsenliga revisionsbevis.

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 fortlöpa 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

Parameter
REVISION



H1zHLw74A-rkz7BUwXER

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.

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 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 bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen för 2022 har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt lagen om ekonomiska föreningar (2018:672) 6 kap 9§ hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



H1zHLw74A-rkz7BUwXER



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 16:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.05.2024 16:12

DOCUMENT ID:

rkz7BUwXER

ENVELOPE ID:

H1zHLw74A-rkz7BUwXER

DOCUMENT NAME:

Brf Pärönrådet 11 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	 Signed	28.05.2024 16:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17)
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	28.05.2024 16:21	Low	IP: 185.45.120.6

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