



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pärلängen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.
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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-12-21. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1993-09-15 och föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-11-11.

Säte

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Bärnstenen 1, Korallen 1 och Pärlan 1. Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 542 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Anders Ljungdahl	Ordförande
Jerry Per Gunnar Mattsson	Styrelseledamot
Nicklas Andersson	Styrelseledamot
Stefan Renneliden	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ida Bergendorff Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2003** ● Lekparker - Inköp nya lekredskap
- 2003-2004** ● Svetsfogar i bad/duschrum - Kontroll/lagning i samtliga hus

2003-2005	● Renovering av balkonger - Byte av överliggare
2004	● Elvärmepumpar - Anodbyten i samtliga pannor
2005	● Balkonger o trappräcken - Byte av rötskadad virke Ommålning fasader - Hus och garage
2008	● Hustak - Byte av avloppsluftning på tak Garagetak - Tvätt av mossor på garagetak Takpannor - Byte trasiga takpannor
2010	● Rensning av frånluftskanaler - Samtliga hus
2010-2011	● Byte av värmepannor - Pågående arbete
2011	● Balkongräcken byte - Pågående arbete
2012	● Kontroll av fasader & hänggräddor - Utföres under våren
2014	● Bytt plåtdetaljer Tak
2015-2016	● Ommålning av fasader Byte vissa trädetaljer, så som räcken, vindskivor, balkonger under målning
2017	● Bättringar av husen samt att vissa plåt detaljer ska målas på taken - Utfördes under våren
2018	● Garageportsbyte - Byte av återstående, gamla garageportar Rensning ventilation Kompletterande målning - Slutlig komplettering av tidigare husmålningar
2019-2020	● Indragning av fiber - Anslutning Telge Stadsnät

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 354 612	2 352 938	2 345 208	2 345 207
Resultat efter fin. poster	262 918	499 852	788 128	667 865
Soliditet (%)	31	30	28	26
Yttre fond	2 391 359	2 177 360	1 963 361	1 749 362
Taxeringsvärde	71 333 000	71 333 000	71 333 000	66 993 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 887	6 028	6 217	6 416
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 887	6 028	6 217	6 416
Sparande per kvm totalyta, kr	310	316	398	354
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0	-	1	0
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	0	-	1	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	1,32	-	-
Räntekänslighet (%)	8,89	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 649 003	-	-	3 649 003
Fond, yttre underhåll	2 177 360	-	213 999	2 391 359
Balanserat resultat	3 046 126	499 852	-213 999	3 331 979
Årets resultat	499 852	-499 852	262 918	262 918
Eget kapital	9 372 341	0	262 918	9 635 259

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 545 978
Årets resultat	262 918
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-213 999
Totalt	3 594 897

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	214 780
Balanseras i ny räkning	3 809 677

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	2 354 612	2 352 938
Övriga rörelseintäkter	3	2 783	0
Summa rörelseintäkter		2 357 395	2 352 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-791 731	-758 510
Övriga externa kostnader	9	-159 704	-144 844
Personalkostnader	10	-67 240	-47 326
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-621 024	-620 966
Summa rörelsekostnader		-1 639 699	-1 571 647
RÖRELSERESULTAT		717 697	781 291
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 329	4 804
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-473 108	-286 243
Summa finansiella poster		-454 779	-281 439
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		262 918	499 852
ÅRETS RESULTAT		262 918	499 852

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	28 068 143	28 689 167
Summa materiella anläggningstillgångar		28 068 143	28 689 167
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 068 143	28 689 167
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 450	15 205
Övriga fordringar	13	2 861 927	2 384 690
Summa kortfristiga fordringar		2 868 377	2 399 895
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 868 377	2 399 895
SUMMA TILLGÅNGAR		30 936 521	31 089 062

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 649 003	3 649 003
Fond för yttre underhåll		2 391 359	2 177 360
Summa bundet eget kapital		6 040 362	5 826 363
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 331 979	3 046 126
Årets resultat		262 918	499 852
Summa fritt eget kapital		3 594 897	3 545 978
SUMMA EGET KAPITAL		9 635 259	9 372 341
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 949 091	7 105 903
Summa långfristiga skulder		1 949 091	7 105 903
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 903 470	14 244 294
Leverantörsskulder		5 220	5 220
Skatteskulder		72 288	27 665
Övriga kortfristiga skulder		15 414	18 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	355 779	315 479
Summa kortfristiga skulder		19 352 171	14 610 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 936 521	31 089 062

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	717 697	781 291
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	621 024	620 966
	1 338 721	1 402 258
Erhållen ränta	18 329	4 804
Erlagd ränta	-421 168	-244 406
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	935 882	1 162 656
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 960	-15 214
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 237	15 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	938 158	1 163 390
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-497 636	-670 170
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-497 636	-670 170
ÅRETS KASSAFLÖDE	440 522	493 220
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 378 638	1 885 419
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 819 160	2 378 638

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pärلängen 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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:

Fastighetsförbättringar	5 %
Byggnad	1,5 - 6,67 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för småhus är 9 287 kr per småhus, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för småhus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 345 208	2 345 248
Dröjsmålsränta	57	0
Pantsättningsavgift	4 200	7 728
Överlåtelseavgift	5 147	0
Öres- och kronutjämning	0	-38
Summa	2 354 612	2 352 938

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	2 783	0
Summa	2 783	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Myndighetstillsyn	4 140	3 912
Gårdkostnader	4 335	0
Serviceavtal	557	0
Förbrukningsmaterial	5 037	0
Summa	14 069	3 912

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	0	14 219
Värmeanläggning/undercentral	12 182	41 649
Fönster	0	17 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	185 781
Summa	12 182	258 649

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	86 969	0
Ventilation	127 811	0
Summa	214 780	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	500	0
Summa	500	0

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	243 729	203 107
Fastighetsskatt	306 471	292 842
Summa	550 200	495 949

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	625	1 250
Inkassokostnader	1 551	463
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	17 500
Föreningskostnader	5 503	22 904
Förvaltningsarvode enl avtal	87 880	85 425
Överlåtelsekostnad	7 205	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	2 136	12 083
Konsultkostnader	24 530	0
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 220
Summa	159 704	144 844

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	25 515
Övriga arvoden	0	16 800
Arbetsgivaravgifter	14 740	5 011
Summa	67 240	47 326

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	473 108	286 206
Övriga räntekostnader	0	37
Summa	473 108	286 243

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 497 799	41 497 799
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 497 799	41 497 799
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 808 632	-12 187 665
Årets avskrivning	-621 024	-620 966
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 429 656	-12 808 632
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 068 143	28 689 167
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 095 000</i>	<i>7 095 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 880 000	48 880 000
Taxeringsvärde mark	22 453 000	22 453 000
Summa	71 333 000	71 333 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 765	6 052
Skattefordringar	33 002	0
Klientmedel	0	1 323 910
Transaktionskonto	1 750 987	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 861 927	2 384 690

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-01-10	0,98 %	5 155 996	5 331 016
SBAB	2024-11-11	5,01 %	6 805 508	6 805 508
SBAB	2024-11-14	5,02 %	6 941 966	7 253 966
SBAB	2025-04-16	2,35 %	1 949 091	1 959 707
Summa			20 852 561	21 350 197
Varav kortfristig del			18 903 470	14 244 294

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 486 781 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	109 823	57 883
Uppl kostnad arvoden	35 440	47 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 082	14 862
Förutbet hyror/avgifter	195 434	195 434
Summa	355 779	315 479

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 163 000	37 163 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett lån har löpt ut i början av 2024. Avgiftsjustering kan inträffa.

Underskrifter

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

Södertälje

Anders Ljungdahl
Ordförande

Jerry Per Gunnar Mattsson
Styrelseledamot

Nicklas Andersson
Styrelseledamot

Stefan Renneliden
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Ida Bergendorff
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.06.2024 12:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 20.06.2024 19:28

DOCUMENT ID:

rJm7CLkGLO

ENVELOPE ID:

Bke7A81zU0-rJm7CLkGLO

DOCUMENT NAME:

Brf Pärلängen, 716422-0910 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN RENNELIDEN stefan.renneliden@me.com	 Signed Authenticated	20.06.2024 20:20 20.06.2024 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/16) IP: 176.10.137.33
2. DAN IVAN ANDERS LJUNGDAHL anders.ljungdahl1990@gmail.com	 Signed Authenticated	22.06.2024 12:37 22.06.2024 12:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/12) IP: 158.174.22.140
3. Jerry Per Gunnar Mattsson Mattsson@yahoo.se	 Signed Authenticated	22.06.2024 12:46 22.06.2024 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/24) IP: 81.233.167.114
4. NICKLAS ANDERSSON nilleoo@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.06.2024 18:10 22.06.2024 17:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/02) IP: 176.10.144.17
5. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	 Signed Authenticated	24.06.2024 12:54 24.06.2024 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04) IP: 155.4.131.86

* 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 bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Pärلängen, org.nr 716422-0910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pärلängen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Pärلängens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Bostadsrättsföreningen Pärلängen 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. Risken 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.

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 Bostadsrättsföreningen Pärälängen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Pärälängen 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 bolagets ekonomiska situation och att tillse att föreningen 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 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 bolagets 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, daterad enligt nedan elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.06.2024 12:55

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 20.06.2024 19:28

DOCUMENT ID:

Sy-7AU1zL0

ENVELOPE ID:

S1m08kf8C-Sy-7AU1zL0

DOCUMENT NAME:

2023 Brf Pärلängen Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Karin Bergendorff	 Signed	24.06.2024 12:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04)
ida.bergendorff@se.ey.com	Authenticated	24.06.2024 12:53	Low	IP: 155.4.131.86

* 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