



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pergolan i Limhamn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-10 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lilla Högesten 3	2017	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher Proinova AB i IF Skadeförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 556 kvm. Byggnadernas totalyta är 4556 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Vikingsson	Ordförande
Lena Eva-Marie Hjalmarsson	Styrelseledamot
Carl Johan Fredrik Wannheden	Styrelseledamot
Lars Tretvold	Styrelseledamot
Lena Nilsson	Styrelseledamot
Mats Carlberg	Styrelseledamot
Michael Hellström	Suppleant
Therese Alfredsson	Suppleant

Valberedning

Eva Bruce, Mats Axcart

Firmateckning

Två ledamöter i förening

Revisorer

Cecilia Hjelmqvist Internrevisor
Mats Åkerlund Auktoriserad revisor PwC

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● OVK
Energideklaration
Plantering av nytt träd (komplettering)
- 2023** ● OVK - komplettering
Nya brandvarnare levererade till alla lgh (64 st)

Planerade underhåll

- 2025** ● Inget underhåll är planerat för 2025.

Avtal med leverantörer

Data-avläsning elförbrukning för gemensam el	IMD
Ekonomisk förvaltning	SBC
Eldistribution	E.on
Fastighetsskötsel	HSB Malmö
Fjärrvärme	E.on
SBA	Tak- och brandskydd

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har installerat en hjärtstartare under 2024.

I december installerades ytterligare 6 laddstolpar. Vid slutet av året är 10 av de 18 laddstolparna för elbil belagda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi omsatte ett av våra lån i slutet av september. Vi band räntan på 3 år till 2,71 %

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 263 410	4 058 957	3 663 420	3 564 880
Resultat efter fin. poster	63 049	-38 076	120 330	242 968
Soliditet (%)	73	73	72	72
Yttre fond	2 485 125	2 004 250	1 486 250	1 135 250
Taxeringsvärde	117 000 000	117 000 000	117 000 000	102 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	851	813	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,4	87,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 918	11 014	11 350	11 665
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 918	11 014	11 350	11 665
Sparande per kvm totalyta, kr	296	291	313	336
Elkostnad per kvm totalyta, kr	90	82	80	52
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	67	61	70
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	43	36	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	192	177	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,96	1,94	-	-
Räntekänslighet (%)	12,83	13,55	-	-

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 el (totalt 243 400 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	136 300 000	-	-	136 300 000
Fond, yttre underhåll	2 004 250	-82 125	563 000	2 485 125
Balanserat resultat	-1 403 188	44 049	-563 000	-1 922 139
Årets resultat	-38 076	38 076	63 049	63 049
Eget kapital	136 862 986	0	63 049	136 926 035

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 359 139
Årets resultat	63 049
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-563 000
Totalt	-1 859 090
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 859 090

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 263 407	4 058 957
Övriga rörelseintäkter	3	26 635	184 387
Summa rörelseintäkter		4 290 042	4 243 344
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 706 116	-1 765 692
Övriga externa kostnader	9	-153 100	-147 493
Personalkostnader	10	-144 842	-136 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 287 204	-1 282 392
Summa rörelsekostnader		-3 291 261	-3 332 479
RÖRELSERESULTAT		998 781	910 865
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 532	39 276
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-980 263	-988 217
Summa finansiella poster		-935 732	-948 941
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		63 049	-38 076
ÅRETS RESULTAT		63 049	-38 076

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	184 036 017	185 323 221
Pågående projekt		144 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		184 180 017	185 323 221
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		184 180 017	185 323 221
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 189	42 354
Övriga fordringar	14	3 196 672	2 304 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	104 491	99 602
Summa kortfristiga fordringar		3 319 352	2 445 974
Kassa och bank			
Kassa och bank		46 736	0
Summa kassa och bank		46 736	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 366 087	2 445 974
SUMMA TILLGÅNGAR		187 546 105	187 769 195

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 300 000	136 300 000
Fond för yttre underhåll		2 485 125	2 004 250
Summa bundet eget kapital		138 785 125	138 304 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 922 139	-1 403 188
Årets resultat		63 049	-38 076
Summa fritt eget kapital		-1 859 090	-1 441 264
SUMMA EGET KAPITAL		136 926 035	136 862 986
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	31 181 000	33 529 750
Summa långfristiga skulder		31 181 000	33 529 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 560 500	16 648 250
Leverantörsskulder		317 590	151 165
Övriga kortfristiga skulder		65 972	49 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	495 008	527 210
Summa kortfristiga skulder		19 439 070	17 376 459
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 546 105	187 769 195

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	998 781	910 865
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 287 204	1 282 392
	2 285 985	2 193 257
Erhållen ränta	44 532	39 276
Erlagd ränta	-1 002 404	-988 217
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 328 112	1 244 316
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 309	139 270
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	172 501	-135 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 491 304	1 248 556
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-144 000	149 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-144 000	149 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-436 500	-1 533 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-436 500	-1 533 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	910 804	-135 444
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 291 108	2 426 551
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 201 912	2 291 108

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pergolan i Limhamn 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,84 - 10 %
---------	-------------

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

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 433 680	3 209 088
Hysesintäkter p-plats	287 100	273 100
Bredband	195 200	186 560
El	84 480	83 696
El, moms	158 920	224 941
Elintäkter laddstolpe	63 100	40 100
Elintäkter laddstolpe moms	21 836	10 824
Nycklar/lås vidarefakturerering	450	5 700
Pantsättningsavgift	6 020	10 244
Överlåtelseavgift	12 036	14 704
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	4 263 407	4 058 957

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	144 841
Övriga intäkter	26 635	29 623
Återbäring försäkringsbolag	0	9 923
Summa	26 635	184 387

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	198 300	193 788
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	3 729
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 941	44 116
Städning enligt avtal	1 000	0
Hissbesiktning	6 846	5 083
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	7 500
Brandskydd	7 219	24 753
Gårdkostnader	4 854	0
Gemensamma utrymmen	2 000	7 200
Sophantering	11 562	10 779
Snöröjning/sandning	47 572	37 608
Serviceavtal	46 104	46 989
Förbrukningsmaterial	25 979	189
Summa	355 376	381 734

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	18 750
Dörrar och lås/porttele	6 411	8 223
VVS	2 000	10 550
Ventilation	0	25 110
Elinstallationer	0	14 861
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 676	0
Hissar	80 649	5 825
Skador/klotter/skadegörelse	0	6 500
Summa	90 736	89 819

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	0	82 125
Summa	0	82 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	411 647	374 324
Uppvärmning	298 903	304 322
Vatten	223 572	195 102
Sophämtning/renhållning	57 424	81 752
Grovsopor	0	1 270
Summa	991 546	956 770

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	73 593	71 852
Bredband	194 864	183 392
Summa	268 457	255 244

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 319	3 051
Tele- och datakommunikation	2 109	6 214
Inkassokostnader	0	677
Övriga arvoden	3 000	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	36 250
Revisionsarvoden internrevisor	1 500	0
Styrelseomkostnader	5 408	3 189
Fritids och trivselkostnader	2 295	7 005
Föreningskostnader	12 143	3 173
Förvaltningsarvode enl avtal	64 835	59 720
Överlåtelsekostnad	12 036	14 704
Pantsättningskostnad	8 600	10 243
Administration	8 255	3 267
Konsultkostnader	9 600	0
Summa	153 100	147 493

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 599	108 000
Boka om till 6421	0	1 500
Arbetsgivaravgifter	30 243	27 402
Summa	144 842	136 902

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	979 551	987 746
Dröjsmålsränta	162	0
Övriga finansiella kostnader	550	471
Summa	980 263	988 217

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	194 133 950	193 941 450
Årets inköp	0	192 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	194 133 950	194 133 950
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 810 729	-7 528 337
Årets avskrivning	-1 287 204	-1 282 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 097 933	-8 810 729
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	184 036 017	185 323 221
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 990 898</i>	<i>43 990 898</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 000 000	96 000 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	117 000 000	117 000 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	144 000	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	144 000	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	320	314
Momsavräkning	41 175	12 596
Transaktionskonto	659 264	373 419
Borgo räntekonto	2 495 912	1 917 689
Summa	3 196 672	2 304 018

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	28 016	20 567
Förutbet försäkr premier	24 725	30 319
Förutbet bredband	51 750	48 716
Summa	104 491	99 602

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-06-18	0,88 %	18 172 500	18 269 500
Nordea	2026-09-16	0,89 %	15 357 250	15 551 250
Nordea	Löst			16 357 250
Danske Bank	2027-09-30	2,71 %	16 211 750	
Summa			49 741 500	50 178 000
Varav kortfristig del			18 560 500	16 648 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 316 500 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**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 417	0
Uppl kostn el	48 580	45 737
Uppl kostnad Värme	38 509	42 875
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	30 000
Uppl kostn räntor	8 641	30 782
Uppl kostn vatten	18 653	17 038
Uppl kostnad Sophämtning	2 528	0
Uppl kostnad arvoden	0	18 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	5 018
Förutbet hyror/avgifter	350 680	337 760
Summa	495 008	527 210

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	58 200 000	58 200 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Carl Johan Fredrik Wannheden
Styrelseledamot

Lars Tretvold
Styrelseledamot

Lena Eva-Marie Hjalmarsson
Styrelseledamot

Lena Nilsson
Styrelseledamot

Mats Carlberg
Styrelseledamot

Stefan Vikingsson
Ordförande

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

Cecilia Hjelmqvist
Internrevisor

PwC
Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 21:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 10:32

DOCUMENT ID:

B1XlomFlbgg

ENVELOPE ID:

ryeljQKxbex-B1XlomFlbgg

DOCUMENT NAME:

Brf Pergolan i Limhamn, 769616-7274 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER STEFAN VIKINGSSON vikingsson71@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 10:42 13.05.2025 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.69.46
2. LARS TRETVOLD lars.tretvold@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 11:21 13.05.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.244.207
3. Carl Johan Fredrik Wannheden fredrik.wannheden@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 12:09 13.05.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.236
4. MATS CARLBERG carlberg4@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:02 13.05.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.249.131
5. Lena Eva-Marie Hjalmarsson lenahjalmarsson95@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 14:35 13.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.242.156
6. LENA NILSSON lenanilsson22@yahoo.se	Signed Authenticated	13.05.2025 14:55 13.05.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.245.76
7. CECILIA HJELMQVIST sissskan@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 20:26 13.05.2025 20:25	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.35
8. Mats Erik Åkerlund mats.akerlund@pwc.com	Signed Authenticated	13.05.2025 21:07 13.05.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 84.17.219.58

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

Custom events

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

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 Pergolan i Limhamn, org.nr 769616-7274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pergolan i Limhamn för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Pergolan i Limhamn för år 2024 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 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	2025-05-13 19:07:02 UTC
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Erik Åkerlund	
Mats Åkerlund	
Auktoriserad revisor	
	Leveranskanal: E-post