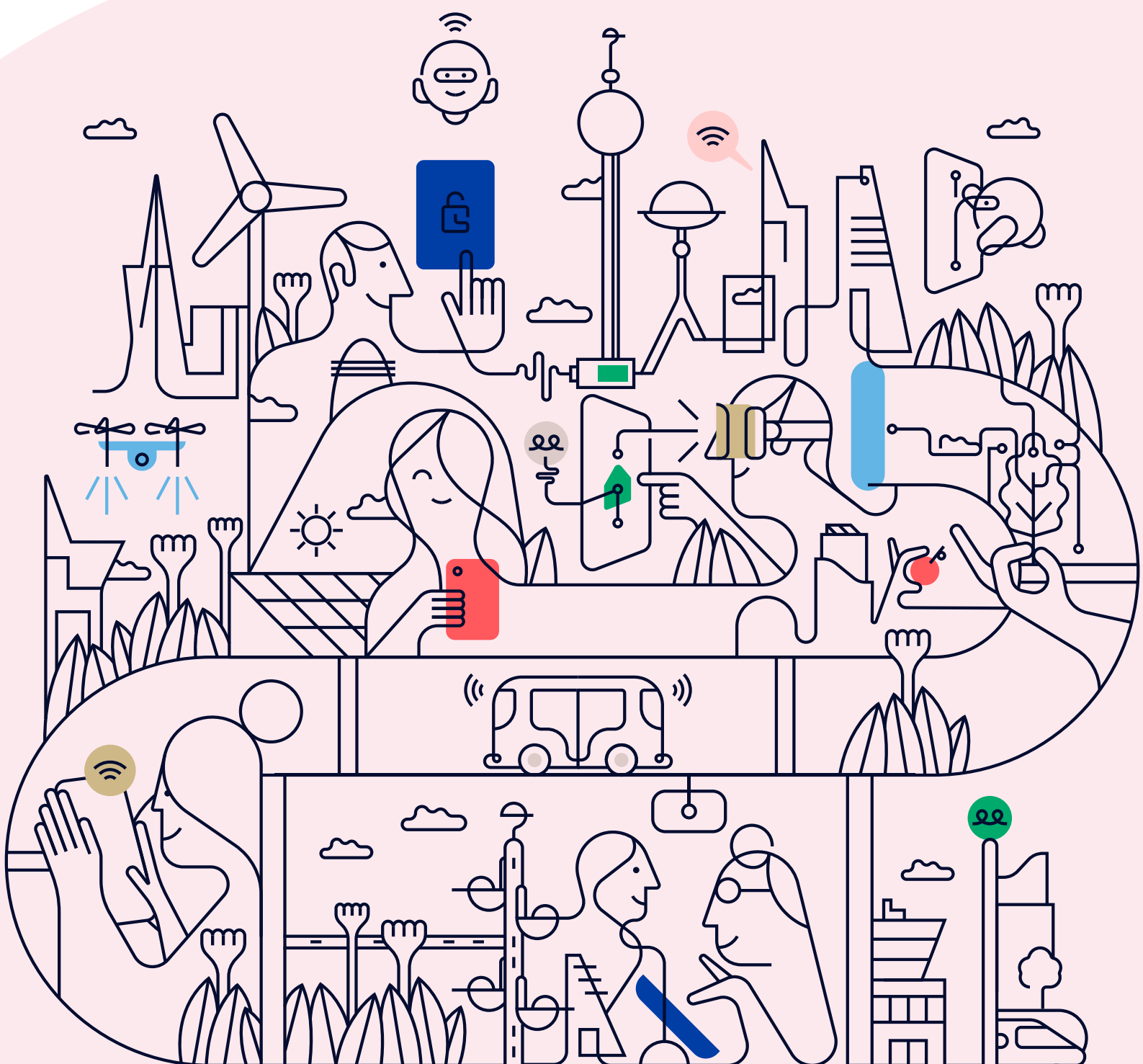




Välkommen till årsredovisningen för Brf Perstorp

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-04 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
TUNA 9:1	1986	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986

Värdeåret är 1987

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 4 253 kvm. Byggnadernas totalyta är 4249 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl-Gustav Vincent Arvidsson	Ordförande
Eleonor Cleve	Styrelseledamot
Kjell Backudd	Styrelseledamot
Liselotte Agneta Johanzon	Styrelseledamot
Lynn Nickerson	Styrelseledamot

Valberedning

Åsa Eklöf

Marcel Westra

Revisorer

Karin Rosen Auktoriserad revisor PKF Revidentia AB
Måns Jonsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-29. Stadgeändringar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-10. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av 6 frånluftsvärmepumpar
Reparation av Båthus
- 2023** ● Byte Bastuaggregat
Målning fönster utvändigt södersida 39 - 79
Byte av 15 frånluftsvärmepumpar
- 2022** ● Skadebesiktning av garage och gårdsbjälklag
- 2021** ● Installation av 24 laddstolpar
Byte av varmvattenberedare i Båthuset
Byte av garagefläkt
Nyetablering av sopstation med återvinning
LED-belysning i garagen och biutrymmen
Stamspolning, samtliga lägenheter
- 2020** ● Upprustning av lekplats
Mossrensning tak
Tennisbanan, renovering
Spolning av dagvattensystem

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning fasad båthus
Diverse målning/oljning
Byte av 2 frånluftsvärmepumpar
- 2025-2053** ● Se underhållsplan upplagd i Boappa

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
EI Vattenfall och EON

Elbilsaddning	Voltiva
Fibernet/Internet	IP Österåker
TV	Telenor
Vatten	Roslagsvatten
Återvinning emballage	Remondis
Vatten samt rest- och matavfallsåtervinning	Roslagsvatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån och Avgifter: Under sommaren 2024 upplevde föreningen en likviditetssvacka, vilket tvingade oss att tidigarelägga avgiftshöjningen till hösten. Räntorna var mycket höga vid årets början (4,86%) men sänktes successivt och låg vid årets slut på cirka 2,8%. Alla medlemmar erbjöds, i enlighet med föreningens nya stadgar, att delta i ett frivilligt kapitaltillskott, och åtta medlemmar valde att delta. Deras tillskott kommer att minska lånen med cirka 5,2 miljoner kronor.

Investeringar: Under året har vi gjort betydande investeringar genom inköp av sex frånluftsvärmepumpar till ett totalt värde av 420 tusen kronor.

Besiktning: Under året har vi genomfört skade- och underhållsbesiktningar med avseende på värme, fukt, lukt och ohyra. Årligen återkommande besiktningar av värme, lekplats, garage och el har också genomförts. Kostnaden för dessa besiktningar uppgick totalt till cirka 300 tusen kronor.

Underhållsplan: Vår 30-åriga underhållsplan har nu genomgått och uppdaterats i samklang med den långsiktiga ekonomiska planen.

Avgifter: Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20% och 2024-08-01 med 12%. Enligt styrelsens beslut separerades vatten från månadsavgifter i debiteringen mot medlemmarna. Vatten debiterades från 1 oktober baserat på medlemmarnas förbrukning. Inga avgiftshöjningar är planerade för 2025.

Underhåll: Genom stadgeändringar har underhållsansvaret för värme med mera övergått till medlemmarna, vilket minskar föreningens gemensamma avgifter med upp till 400 tusen kronor per år.

Förändringar i avtal

Billaddningsföretaget vi hade avtal med kom på obestånd, varvid avtalen övergick till en ny leverantör. Vi har sagt upp avtalet med Planima gällande underhållsplanering. Efter analys och genomarbetning av underhållsplanen kan vi nu sköta detta själva, vilket innebär en besparing på 10 tusen kronor per år.

Övriga uppgifter

Årets lagningar av rötskadad fasadpanel, takreglar samt yttertak uppgick till cirka 100 tusen kronor. Båthusets fundament reparerades med nya stolpar och utbyggt trädäck, kostnad ca 220 tusen kronor. Reparation av nedre garageporten kostade ca 66 tusen kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 770 423	3 736 125	2 842 642	2 553 819
Resultat efter fin. poster	-31 070	-572 273	-443 645	-630 199
Soliditet (%)	6	6	7	8
Yttre fond	3 522 708	3 135 065	2 791 660	2 441 960
Taxeringsvärde	148 577 000	116 567 000	116 567 000	116 567 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 064	832	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	93,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 546	7 546	7 546	7 546
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 546	7 546	7 546	7 546
Sparande per kvm totalyta, kr	279	115	130	71
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	25	37	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	106	69	69	83
Energikostnad per kvm totalyta, kr	132	94	106	103
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,14	3,95	-	-
Räntekänslighet (%)	7,09	9,06	-	-

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 vatten (totalt 66 240 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Under det gångna året har föreningen stått inför flera ekonomiska utmaningar som resulterat i ett litet negativt resultat. Detta beror främst på de höga räntorna samt betydande avskrivningar på våra tillgångar samt en leverantörsförlust på 71 214 kr som härstammar från 2023. Styrelsen har vidtagit åtgärder för att förbättra föreningens ekonomiska situation. Vi har genomfört en noggrann granskning av våra utgifter och identifierat områden där vi kan göra besparingar. Verksamhetsåret 2025 är planerat för att vända trenden till ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 550 000	-	-	1 550 000
Fond, yttre underhåll	3 135 065	-58 088	445 731	3 522 708
Balanserat resultat	-2 103 917	-514 185	-445 731	-3 063 833
Årets resultat	-572 273	572 273	-31 070	-31 070
Eget kapital	2 008 875	0	-31 070	1 977 805

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 618 102
Årets resultat	-31 070
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-445 731
Totalt	-3 094 903
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
Balanseras i ny räkning	-3 094 903

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	4 770 420	3 736 125
Övriga rörelseintäkter	3	71	35 757
Summa rörelseintäkter		4 770 492	3 771 882
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 956 434	-1 707 966
Övriga externa kostnader	9	-348 587	-293 753
Personalkostnader	10	-94 817	-98 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 093 830	-1 003 431
Summa rörelsekostnader		-3 493 668	-3 103 390
RÖRELSERESULTAT		1 276 824	668 493
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 468	26 312
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 328 361	-1 267 078
Summa finansiella poster		-1 307 894	-1 240 766
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-31 070	-572 273
ÅRETS RESULTAT		-31 070	-572 273

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	33 135 389	33 574 329
Markanläggningar	13	213 284	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 348 673	33 574 329
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 351 473	33 577 129
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 210	46 413
Övriga fordringar	15	358 351	450 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	59 138	37 485
Summa kortfristiga fordringar		438 699	534 687
Kassa och bank			
Kassa och bank		853 775	808 874
Summa kassa och bank		853 775	808 874
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 292 474	1 343 561
SUMMA TILLGÅNGAR		34 643 947	34 920 690

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 400 000	1 400 000
Fond för yttre underhåll		3 522 708	3 135 065
Kapitaltillskott		150 000	150 000
Summa bundet eget kapital		5 072 708	4 685 065
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 063 833	-2 103 917
Årets resultat		-31 070	-572 273
Summa ansamlad förlust		-3 094 903	-2 676 190
SUMMA EGET KAPITAL		1 977 805	2 008 875
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	22 420 880	0
Summa långfristiga skulder		22 420 880	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	9 671 574	32 092 454
Leverantörsskulder		27 233	255 168
Skatteskulder		42 046	54 759
Övriga kortfristiga skulder		25 925	35 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	478 484	473 488
Summa kortfristiga skulder		10 245 262	32 911 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 643 947	34 920 690

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 276 824	668 493
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 093 830	1 003 431
	2 370 654	1 671 924
Erhållen ränta	20 468	26 312
Erlagd ränta	-1 341 018	-1 301 560
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 050 103	396 676
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	67 275	-1 448
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-233 016	206 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten	884 363	601 309
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-868 175	-1 420 847
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-868 175	-1 420 847
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	16 188	-819 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 150 219	1 969 757
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 166 407	1 150 219

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Perstorp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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	1,36 - 20 %
Markanläggningar	5 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 371 850	3 453 208
Hysesintäkter p-plats	75 000	76 300
Hysesintäkter båtplats	53 777	41 184
Intäkter kabel-TV	0	1 800
Bredband	87 204	88 725
Vatten, moms	66 240	0
Elintäkter laddstolpe moms	57 424	33 662
Bastu	2 860	730
Gemensamhetslokal	11 973	6 360
Övriga intäkter	0	2 538
Nycklar/lås vidarefakturerings	16 226	0
Fakturerade kostnader	0	3 630
Pantsättningsavgift	3 915	3 150
Överlåtelseavgift	2 746	3 834
Administrativ avgift	441	0
Vidarefakturerade kostnader	20 767	21 006
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Summa	4 770 420	3 736 125

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	26 240
Övriga intäkter	71	9 517
Summa	71	35 757

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 423	22 255
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	14 938	18 848
Städning utöver avtal	0	12 664
Besiktningar	14 264	0
Myndighetstillsyn	1 990	10 338
Gårdkostnader	16 185	8 901
Gemensamma utrymmen	13 912	0
Serviceavtal	10 425	0
Fordon	7 892	0
Förbrukningsmaterial	35 502	13 479
Summa	116 531	86 485

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 458	0
Trapphus/port/entr	16 633	0
Bastu/pool	0	13 046
Övriga gemensamma utrymmen	33 575	0
VVS	8 737	52 972
Värmeanläggning/undercentral	61 502	43 738
Ventilation	12 699	239
Elinstallationer	19 260	9 235
Tak	9 683	0
Fasader	35 106	0
Balkonger/altaner	1 312	0
Mark/gård/utemiljö	6 285	5 000
Garage/parkering	51 611	20 736
Vattenskada	66 972	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	13 000
Summa	329 833	157 966

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	15 138
Mark/gård/utemiljö	0	42 950
Summa	0	58 088

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	112 330	104 448
Vatten	450 311	294 656
Sophämtning/renhållning	98 450	138 870
Grovsopor	20 386	29 068
Summa	681 478	567 043

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	102 859	92 289
Markhyra/väavgift/avgälder	121 440	106 720
Kabel-TV	27 522	118 828
Bredband	138 622	93 346
Fastighetsskatt	438 150	427 202
Summa	828 593	838 385

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	329
Tele- och datakommunikation	15 360	8 431
Juridiska åtgärder	1 693	0
Inkassokostnader	1 050	992
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	71 214	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 781	18 469
Styrelseomkostnader	2 499	0
Fritids och trivselkostnader	6 819	9 651
Föreningskostnader	26 782	473
Förvaltningsarvode enl avtal	113 417	111 660
Överlåtelsekostnad	2 006	6 172
Pantsättningskostnad	4 300	6 304
Korttidsinventarier	0	3 887
Administration	5 372	4 954
Konsultkostnader	67 123	110 540
Bostadsrätterna Sverige	5 810	5 810
Föreningsavgifter	1 623	6 080
Summa	348 587	293 753

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	78 215	78 200
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	16 602	19 840
Summa	94 817	98 240

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 328 223	1 266 732
Dröjsmålsränta	138	125
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	61
Övriga räntekostnader	0	160
Summa	1 328 361	1 267 078

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 746 778	47 325 931
Årets inköp	649 425	1 420 847
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 396 203	48 746 778
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 172 449	-14 169 018
Årets avskrivning	-1 088 364	-1 003 431
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 260 813	-15 172 449
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 135 389	33 574 329
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 200 000</i>	<i>3 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 057 000	51 215 000
Taxeringsvärde mark	84 520 000	65 352 000
Summa	148 577 000	116 567 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	386 790	386 790
Årets inköp	218 750	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	605 540	386 790
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-386 790	-386 790
Årets avskrivning	-5 466	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-392 256	-386 790
Utgående restvärde enligt plan	213 284	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	45 719	6 044
Momsavräkning	0	32 186
Övriga kortfristiga fordringar	0	71 214
Transaktionskonto	312 041	339 288
Borgo räntekonto	590	2 057
Summa	358 351	450 789

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 810	5 810
Förutbet försäkr premier	35 593	31 675
Förutbet bredband	17 735	0
Summa	59 138	37 485

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,15 %	9 671 574	9 671 574
Swedbank	2026-08-25	2,89 %	17 944 344	17 944 344
Swedbank	2026-11-25	2,63 %	4 476 536	4 476 536
Summa			32 092 454	32 092 454
Varav kortfristig del			9 671 574	32 092 454

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 000 000 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	283	9 508
Uppl kostn el	12 101	15 118
Uppl kostn räntor	17 003	29 660
Uppl kostnad Sophämtning	4 084	0
Uppl kostnad arvoden	39 099	39 099
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 285	12 285
Förutbet hyror/avgifter	393 629	367 818
Summa	478 484	473 488

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 185 000	38 185 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Österåker

Eleonor Cleve
Styrelseledamot

Karl-Gustav Vincent Arvidsson
Ordförande

Kjell Backudd
Styrelseledamot

Liselotte Agneta Johanson
Styrelseledamot

Lynn Nickerson
Styrelseledamot

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

Karin Rosen
Auktoriserad revisor

Måns Jonsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.02.2025 19:31

SENT BY OWNER:

Vadar Berg • 20.02.2025 09:13

DOCUMENT ID:

SJldNVwVqkl

ENVELOPE ID:

B1fDVVDNqJg-SJldNVwVqkl

DOCUMENT NAME:

Brf Perstorp, 716419-4727 - Ej undertecknad årsredovisning 2024 (8).pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Gustav Arvidsson kgarvid@outlook.com	Signed Authenticated	20.02.2025 09:29 20.02.2025 09:29	Email Low	IP: 95.203.20.68 IP: 95.203.20.68
2. Eleonor Cleve eleonor.cleve@gmail.com	Signed Authenticated	20.02.2025 09:32 20.02.2025 09:31	Email Low	IP: 193.235.203.246 IP: 193.235.203.246
3. Kjell Backudd kjell@backudd.com	Signed Authenticated	20.02.2025 11:07 20.02.2025 11:07	Email Low	IP: 83.187.162.69 IP: 83.187.162.69
4. Liselotte Agneta Johanzon liselotte.johanzon@gmail.com	Signed Authenticated	20.02.2025 11:10 20.02.2025 11:10	Email Low	IP: 193.180.83.61 IP: 193.180.83.61
5. Lynn Nickerson lynnkarlsson@hotmail.se	Signed Authenticated	20.02.2025 13:01 20.02.2025 13:01	Email Low	IP: 194.71.200.160 IP: 194.71.200.160
6. Karin Rosén karin.rosen@pkfsweden.se	Signed Authenticated	20.02.2025 15:16 20.02.2025 15:15	Email Low	IP: 195.178.176.230 IP: 195.178.176.230
7. Måns Jonsson mansvjonsson@gmail.com	Signed Authenticated	20.02.2025 19:31 20.02.2025 19:05	Email Low	IP: 94.234.72.10 IP: 94.234.64.58

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

Custom events

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 Perstorp

Org.nr 716419-4727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Perstorp för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Perstorp för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Måns Jonsson
Förtroendevald revisor/internrevisor

Karin Rosén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.02.2025 06:37

SENT BY OWNER:
Vadar Berg • 20.02.2025 18:57

DOCUMENT ID:
Sy_ZT1H9Jx

ENVELOPE ID:
HyPZakBqkx-Sy_ZT1H9Jx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Måns Jonsson mansvjonsson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.02.2025 19:23 20.02.2025 19:23	Email Low	IP: 94.234.64.58 IP: 94.234.64.58
Karin Rosén karin.rosen@pkfsweden.se	 Signed Authenticated	21.02.2025 06:37 21.02.2025 06:37	Email Low	IP: 195.178.176.230 IP: 195.178.176.230

* 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