



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pärلängen

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. 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 sitt säte i Södertälje.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bärnstenen 1	1992	Södertälje
Korallen 1	1992	Södertälje
Pärلان 1	1992	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993

Värdeåret är 1993

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 542 kvm. Byggnadernas totalyta är 3542 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Ljungdahl	Ordförande
Stefan Renneliden	Vice ordförande
Nicklas Andersson	Ledamot
Sandra Renneliden	Ledamot

Revisorer

Ida Bergendorff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

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 & hänggränsor - 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 vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 346 453	2 354 612	2 352 938	2 345 208
Resultat efter fin. poster	193 245	262 918	499 852	788 128
Soliditet (%)	32	31	30	28
Yttre fond	2 450 800	2 391 359	2 177 360	1 963 361
Taxeringsvärde	91 407 000	71 333 000	71 333 000	71 333 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	662	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 818	5 887	6 028	6 217
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 818	5 887	6 028	6 217
Sparande per kvm totalyta, kr	230	310	316	398
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0	0	-	1
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	0	0	-	1
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,38	2,24	-	-
Räntekänslighet (%)	8,79	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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 649 003	-	-	3 649 003
Fond, yttre underhåll	2 391 359	-214 780	274 221	2 450 800
Balanserat resultat	3 331 979	477 698	-274 221	3 535 456
Årets resultat	262 918	-262 918	193 245	193 245
Eget kapital	9 635 259	0	193 245	9 828 504

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 809 677
Årets resultat	193 245
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-274 221
Totalt	3 728 701
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	3 728 701

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	2 346 453	2 354 612
Övriga rörelseintäkter	3	86 969	2 783
Summa rörelseintäkter		2 433 422	2 357 395
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-517 410	-791 731
Övriga externa kostnader	9	-143 834	-159 704
Personalkostnader	10	-71 353	-67 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-621 024	-621 024
Summa rörelsekostnader		-1 353 621	-1 639 699
RÖRELSERESULTAT		1 079 801	717 697
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 671	18 329
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-907 227	-473 108
Summa finansiella poster		-886 556	-454 779
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		193 245	262 918
ÅRETS RESULTAT		193 245	262 918

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	27 447 119	28 068 143
Summa materiella anläggningstillgångar		27 447 119	28 068 143
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 447 119	28 068 143
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 881	6 450
Övriga fordringar	13	3 255 902	2 861 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94 500	0
Summa kortfristiga fordringar		3 377 283	2 868 377
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 377 283	2 868 377
SUMMA TILLGÅNGAR		30 824 403	30 936 521

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 649 003	3 649 003
Fond för yttre underhåll		2 450 800	2 391 359
Summa bundet eget kapital		6 099 803	6 040 362
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 535 456	3 331 979
Årets resultat		193 245	262 918
Summa fritt eget kapital		3 728 701	3 594 897
SUMMA EGET KAPITAL		9 828 504	9 635 259
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	1 949 091
Summa långfristiga skulder		0	1 949 091
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 608 309	18 903 470
Leverantörsskulder		5 367	5 220
Skatteskulder		30 167	72 288
Övriga kortfristiga skulder		23 152	15 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	328 904	355 779
Summa kortfristiga skulder		20 995 899	19 352 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 824 403	30 936 521

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 079 801	717 697
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	621 024	621 024
	1 700 825	1 338 721
Erhållen ränta	20 671	18 329
Erlagd ränta	-919 443	-421 168
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	802 053	935 882
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-98 742	-27 960
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 895	30 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten	654 416	938 158
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-244 252	-497 636
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-244 252	-497 636
ÅRETS KASSAFLÖDE	410 164	440 522
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 819 160	2 378 638
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 229 324	2 819 160

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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 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:

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

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	2 345 208	2 345 208
Dröjsmålsränta	84	57
Pantsättningsavgift	573	4 200
Överlåtelseavgift	0	5 147
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 346 453	2 354 612

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	2 783
Försäkringsersättning	86 969	0
Summa	86 969	2 783

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Myndighetstillsyn	4 314	4 140
Gårdkostnader	0	4 335
Serviceavtal	0	557
Förbrukningsmaterial	0	5 037
Summa	4 314	14 069

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	3 140	0
Värmeanläggning/undercentral	10 885	12 182
Mark/gård/utemiljö	4 217	0
Vattenskada	2 917	0
Summa	21 159	12 182

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	86 969
Ventilation	0	127 811
Summa	0	214 780

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	500	500
Summa	500	500

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	177 112	243 729
Fastighetsskatt	314 325	306 471
Summa	491 437	550 200

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	625
Inkassokostnader	1 423	1 551
Revisionsarvoden extern revisor	40 000	18 750
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	3 697	5 503
Förvaltningsarvode enl avtal	91 561	87 880
Överlåtelsekostnad	4 012	7 205
Pantsättningskostnad	860	6 304
Administration	1 481	2 136
Konsultkostnader	0	24 530
Bostadsrätterna Sverige	0	5 220
Summa	143 834	159 704

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	14 053	14 740
Summa	71 353	67 240

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	907 227	473 108
Summa	907 227	473 108

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 497 799	41 497 799
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 497 799	41 497 799
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 429 656	-12 808 632
Årets avskrivning	-621 024	-621 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 050 680	-13 429 656
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 447 119	28 068 143
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 095 000</i>	<i>7 095 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 010 000	48 880 000
Taxeringsvärde mark	29 397 000	22 453 000
Summa	91 407 000	71 333 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 578	9 765
Skattefordringar	0	33 002
Transaktionskonto	2 159 024	1 750 987
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 255 902	2 861 927

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	88 553	0
Upplupna intäkter	5 947	0
Summa	94 500	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-01-13	4,02 %	5 061 241	5 155 996
SBAB	2025-11-11	3,73 %	6 737 508	6 805 508
SBAB	2025-11-14	3,68 %	6 871 966	6 941 966
SBAB	2025-04-16	2,35 %	1 937 594	1 949 091
Summa			20 608 309	20 852 561
Varav kortfristig del			20 608 309	18 903 470

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 387 049 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	171	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	97 607	109 823
Uppl kostnad arvoden	11 940	35 440
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 752	15 082
Förutbet hyror/avgifter	195 434	195 434
Summa	328 904	355 779

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 163 000	37 163 000

NOT 18, 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.

Södertälje

Anders Ljungdahl
Ordförande

Nicklas Andersson
Ledamot

Sandra Renneliden
Ledamot

Stefan Renneliden
Vice ordförande

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

Ernst & Young
Ida Bergendorff
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 08:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 11:09

DOCUMENT ID:

S1Wt1aA41le

ENVELOPE ID:

SyFJa0E1lg-S1Wt1aA41le

DOCUMENT NAME:

Brf Pärلängen, 716422-0910 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SANDRA RENNELIDEN sandra.renneliden@icloud.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 11:51 22.04.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.146.130
2. STEFAN RENNELIDEN stefan.renneliden@me.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 12:51 22.04.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.51.200
3. NICKLAS ANDERSSON nilleoo@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 20:32 22.04.2025 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.159.64
4. DAN IVAN ANDERS LJUNGDAHL anders.ljungdahl1990@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 21:17 27.04.2025 21:15	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.23.15
5. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 08:48 28.04.2025 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.150

* 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 Pärlängen, org.nr 716422-0910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pärlängen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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.

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 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 av förvaltning av Bostadsrättsföreningen Pärlängen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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 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 trygghetssätt.

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
- 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 elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 08:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 11:09

DOCUMENT ID:

ByXYy6C4Jgx

ENVELOPE ID:

BJLFypA41xg-ByXYy6C4Jgx

DOCUMENT NAME:

Brf Pärälängen - RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Karin Bergendorff	 Signed	28.04.2025 08:49	eID	Swedish BankID
ida.bergendorff@se.ey.com	Authenticated	28.04.2025 08:48	Low	IP: 213.115.249.150

* 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