



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Pärnet 2

2024-01-01—2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Pärnet 2



Kallelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pärnet 2 kallar härmed föreningens medlemmar till

Ordinarie föreningsstämma

Lördagen den 10 Maj kl 13.00

Gemensamhetslokalen

Dagordning

1. Stämmans öppnande
Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden, (röstlängd).
2. Val av stämмоordförande.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och revisorer för nästkommande verksamhetsår samt eventuellt övriga ersättningar.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor och revisorssuppleant.
16. Tillsättande av valberedning.
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §. *Inga ärenden har inkommit från styrelsen eller medlemmar.*
Punkten utgår
18. Stämman avslutas.

Bunkeflostrand 2025 – 04 - 25

Bostadsrättsföreningen Pärnet 2

Styrelsen

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Päronet 2

Org.nr. 769610-3295

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett seniorboende 55+.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-19 hos Bolagsverket.

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad pga uthyrning av parkeringsplatser till icke medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skogsmyran 22 i Malmö kommun vilken förvärvades 2005.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar AB, fullvärde med försäkring även mot ohyra.

I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetens värdeår är 2006.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 012 kvm samt 22 parkeringsplatser utomhus. Byggnadens totala yta är 2012 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Johansson	Ordförande-avgick	20240930
Mikael Ulbl	Ordförande-från	241001 vald tom 20250510
Karin Lindkvist	Styrelseledamot	vald tom 20250510
Mats Sjögren	Styrelseledamot	vald tom 20250510
Margaretha Ståhl Sjöholm	Styrelsesuppleant	Vald tom 20250510

Firmateckning av styrelsens ledamöter två i förening.

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Ursula Balogh och Margaretha Åberg.

Revisor

Revisor har under året varit utsedd revisor av Ernst & Young AB, Karin Svensson.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 25 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda möten.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024. Större planerade underhåll såsom fasad behandling, yttertak och installationer beräknas ske mellan 2024-2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Förvaltning Syd
Tekniskförvaltning inkl trädgård	Lars Hansson tom 20241231, fr o m 20250101 Sydsverige Entreprenad
Gasavtal	Weum, Eon
El	Weum, Eon
Bredband	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Skogstuvan med en andel på 12%.

Brf Päronet 2

Org.nr. 769610-3295

Samfälligheten förvaltar och svarar för drift och underhåll av vägar, gångtytor, planteringar, grönområden, belysning, parkeringsplatser på gata, vattenledningar, spillvattenledning samt dagvatten. Päronet 2 har totalt 12 andelar av samfällighetens 103 andelar (medlemmar).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Behandling och rengöring av samtliga fastigheters husfasader 19/21 och 23/25 vilket utförts av Carl Alfreds Fasadvätt AB kostnad 93.500 kr exkl moms

Amorterat 700.000 24/6 på lån ID 11986 Handelsbanken som låg på 4.700.000 kr

Medlemsinformation

Föreningen har 36st medlemmar. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 045 158	2 013 230	1 785 223	1 703 798
Resultat efter finansiella poster	-215 772	161 630	166 329	-86 884
Soliditet (%)	62,25	61,61	61,29	61,03
Balansomslutning	48 638 577	49 493 663	49 484 454	49 425 263
Kassalikviditet (%)	12,90	30,54	8,64	13,36
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	966	980	863	
Skuldsättning (kr/kvm)	8 947	9 295	9 320	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 947	9 295	9 320	
Sparande (kr/kvm)	245	275	275	
Räntekänslighet (%)	9,26	9,48	10,8	
Energikostnad (kr/kvm)	200	193	171	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsytan uppgår till 2 012 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat beror till stor del på det periodiska underhåll som utförts under året.

Räntekostnaden har likaså ökat något under 2024. Det överskott som fanns i kassan har amorterats på lånen 700 000 kr vilket i sin tur ger något lägre räntekostnad framöver.

Kassaflödet är positivt om man bortser från amorteringen som gjorts på sparad kapital från tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	30 910 000	0	472 925	-1 049 323	161 630
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			339 000		-339 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-10 710		10 710
Balanseras i ny räkning				-166 660	166 660
Årets resultat					-215 772
Belopp vid årets utgång	30 910 000	0	801 215	-1 215 983	-215 772

Brf Pärnet 2

Org.nr. 769610-3295

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-1 215 983

Årets resultat

-215 772

-1 431 755

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond

339 000

Upplöst ur yttre fond

-326 944

Balanseras i ny räkning

-1 443 811

-1 431 755

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 045 158	2 013 234
Övriga rörelseintäkter	3	25 435	75 743
Summa rörelseintäkter		2 070 593	2 088 977
Rörelsekostnader			
Driftskkostnader	4,5	-1 179 524	-894 129
Övriga externa kostnader	6	-114 108	-158 292
Personalkostnader	7	-57 177	-52 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-381 060	-381 060
Summa rörelsekostnader		-1 731 869	-1 485 881
Rörelseresultat		338 724	603 096
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 735	14 271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-572 231	-455 736
Summa finansiella poster		-554 496	-441 465
Resultat efter finansiella poster		-215 772	161 631
Resultat före skatt		-215 772	161 631
Årets resultat		-215 772	161 630

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	47 586 025	47 967 085
Summa materiella anläggningstillgångar		47 586 025	47 967 085
Summa anläggningstillgångar		47 586 025	47 967 085
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 591	1 342 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 517	53 107
Summa kortfristiga fordringar		36 108	1 396 084
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 016 444	130 494
Summa kassa och bank		1 016 444	130 494
Summa omsättningstillgångar		1 052 552	1 526 578
SUMMA TILLGÅNGAR		48 638 577	49 493 663

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

30 910 000

801 215

31 711 215

30 910 000

472 925

31 382 925

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-1 215 983

-215 772

-1 431 755

-1 049 323

161 630

-887 693

Summa eget kapital

30 279 460

30 495 232

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

9

10 205 000

10 205 000

14 001 250

14 001 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

9

7 796 250

116 822

0

1 350

239 695

8 154 117

4 700 000

68 332

3 293

20 194

205 362

4 997 181

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 638 577

49 493 663

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		338 724	603 095
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		381 060	381 060
Erhållen ränta mm		17 735	14 271
Erlagd ränta		-572 231	-451 786
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		165 288	546 640
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		20 079	26 746
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		48 490	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		11 224	-106 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten		245 081	467 015
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	50 000
Amortering långfristiga lån		-700 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-700 000	-50 000
Förändring av likvida medel		-454 919	417 015
Likvida medel vid årets början		1 471 363	1 054 348
Likvida medel vid årets slut		1 016 444	1 471 363

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Procent

Byggnader

0,83 %

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	1 943 904	1 915 230
	Hysesintäkter p-platser	37 000	40 800
	Bredband/ Internet	57 024	57 024
	Pantsättningsavgifter medlem	7 230	180
		2 045 158	2 013 234

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	Elprisstöd	0	61 350
	Övr ersättningar och intäkter	25 435	11 264
	Försäkringsersättning	0	2 345
	Övriga rörelseintäkter	0	787
		25 435	75 746

NOTER

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	144 010	138 600
Trädgårdsskötsel entreprenad	20 543	21 891
Trädgårdsarbete	0	1 328
Besiktning och serviceavtal	0	3 059
Trädgård och blommor	0	21 650
Summa	164 553	186 528
Reparationer	2024	2023
Reparationer övrigt	10 841	6 313
Rep.av gem.utrym.	2 353	15 400
Rep. övernattn./gästlägenhet	0	16 934
Rep av install köpta tjänster	20 544	10 984
Rep av markytor köpta tjänster	7 498	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	28 342
Summa	41 236	77 973
Periodiskt underhåll	2024	2023
Underhåll av installationer	158 750	0
Underhåll av Ventilation	0	10 710
Underhåll huskropp utvändigt	168 194	0
Summa	326 944	10 710
Taxebundning kostnader	2024	2023
Fastighetsel	175 540	182 976
Gas	172 563	153 276
Vatten	54 007	52 828
Avfallshantering	4 475	28 502
Summa	406 585	417 582
Summa Total	939 318	692 793

Not 5 Övriga driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsförsäkring	20 474	17 834
Kabel TV/ Bredband	88 129	87 557
Samfällighet	55 508	47 965
Fastighetsskatt	39 120	38 136
Gemensamhetslokal	36 975	0
Övrigt	0	9 844
	240 206	201 336

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	11 480	2 954
Självrisker vid skada	0	12 750
Revisionsarvoden	21 250	19 375
Konsultarvoden	0	35 000
Arvode förvalningsavtal	47 691	66 928
Övriga externa kostnader	33 687	21 286
	114 108	158 293

NOTER

Not 7 Personal 2024 2023

<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Styrelsearvode	49 664	47 550
Sociala kostnader	7 513	4 850
Summa	<u>57 177</u>	<u>52 400</u>

Not 8 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	53 100 000	53 100 000
Utgående anskaffningsvärden	53 100 000	53 100 000
Ingående avskrivningar	-5 132 915	-4 751 855
Årets avskrivningar	-381 060	-381 060
Utgående avskrivningar	<u>-5 513 975</u>	<u>-5 132 915</u>
Redovisat värde	47 586 025	47 967 085

I utgående restvärde ingår mark med 9 500 000 9 500 000

<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	8 200 000	8 200 000
Byggnader	<u>33 000 000</u>	<u>33 000 000</u>
	41 200 000	41 200 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	628658	4,71%	2025-09-30	3 796 250	3 796 250
Stadshypotek	724261	2,992%	2025-06-24	4 000 000	4 000 000
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	380080	0,7%	2026-06-30	6 000 000	0
Stadshypotek	582854	3,94	2026-06-01	<u>4 205 000</u>	<u>0</u>
				18 001 250	7 796 250

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 10 205 000

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 18 001 250

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 ske under nästa räkenskapsår. Föreningen har ingen fastlagd amorteringsplan men uppkomna överskott används till amortering när de uppstår.

Not 10 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar	22 225 000	22 225 000
------------------------	------------	------------

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

MALMÖ

Mikael Ulbl

Mats Sjögren

Karin Lindkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 08:17

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans • 28.04.2025 17:27

DOCUMENT ID:

HygxtAM6Jee

ENVELOPE ID:

r1gYAMPjxx-HygxtAM6Jee

DOCUMENT NAME:

År Päronet 2.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL ULBL mikael.u@telia.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:02 28.04.2025 19:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.7.28
2. KARIN SIGRID OTTILIA LINDQVIST karinl@telia.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:13 28.04.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.7.154
3. Mats Thomas Sjögren mats.sjogren@hotmail.se	Signed Authenticated	28.04.2025 21:02 28.04.2025 21:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.248.132
4. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	29.04.2025 08:17 29.04.2025 08:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.63

* 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 Päronet 2, 769610-3295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Päronet 2 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.

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 uppger, 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 Bostadsrättsföreningen Pärnet 2 för år samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 tryggt 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
- 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

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 08:17

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans • 28.04.2025 17:28

DOCUMENT ID:

HJw9AG61ex

ENVELOPE ID:

r1erqCGpJgl-HJw9AG61ex

DOCUMENT NAME:

Päronet 2 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN SVENSSON	Signed	29.04.2025 08:17	eID	Swedish BankID
karin.svensson@se.ey.com	Authenticated	29.04.2025 08:06	Low	IP: 94.254.63.63

* 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

