

Årsredovisning 2025

Brf Perennen

769640-3257



Välkommen till årsredovisningen för Brf Perennen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Till medlem får antagas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-08 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaden färdigställdes 2023 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2023.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2039 utgår full fastighetsavgift.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för p-platser som hyrs ut till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar Tynnered 34:10. Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 693 m². Antal öppna parkeringsplatser är 22 varav 2 st är försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, städtrum, fastighets-, barnvagns- och rullstolsförråd och gemensamhetslokal. I fastigheten finns också övernattningsrum och extra förråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten kommer att vara delaktig i två gemensamhetsanläggningar. GA 1 avser infartsgata och belysning och GA 2 avser dagvattenhantering samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Övertagandet av förvaltningen av gemensamhetsanläggningarna sker när gemensamhetsanläggningarna har godkänts vid slutbesiktning och anläggningsbeslutet har registrerats.

Köparen skall från och med övertagandet stå för kostnaderna för gemensamhetsanläggningarna. Från tillträdesdagen till övertagandet svarar säljaren för drift och underhåll. För detta ersätter köparen säljaren mot en ett arvode av 4 600 kr inklusive moms per år för sin del av kostnaderna för drift och underhåll inklusive administration. Arvodet kan variera, då snöröjning av väg ingår.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2025 har årsavgifterna varit oförändrade. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 75 kr/m³ och el 3 kr/kWh inklusive moms.

Styrelsens sammansättning

Catharina Delleskog	Ordförande
Kenth Gustavsson	Styrelseledamot
Lena Ekedorff	Styrelseledamot
Margareta Gordh	Styrelseledamot
Seydi Barkarmo	Styrelsesuppleant

Valberedning

Anna-Stina Börjesson (sammankallande) och Lars-Åke Abrahamsson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Arvid Andersson Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Renova Miljö AB
Avfallshantering, vatten och avlopp	Gbg Kretslopp och vatten
Elnät	Göteborg Energi AB
Elförsörjning	Göteborg Energi Din El AB
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Städning av gemensamhetsutrymmen	Pal Städservice AB
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning och fastighetsunderhåll	JM AB
Trädgårdsskötsel	WEFIX Trädgård AB
TV, bredband och telefoni	Telia Sverige AB
Avläsning av medlemmarnas el-och vattenförbrukning	Brunata AB
Brandsäkerhet	Presto Brandsäkerhet AB
Revision	Ernst & Young AB
Fastighetslån	Swedbank Hypotek AB
Chattplattform	Boappa AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ett av föreningens fastighetslån bundits om. Ny ränta blev 2,55% (4,90%) med en bindningstid på 2 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 864 709	2 793 703	692 891	-
Resultat efter fin. poster	-314 480	-358 436	-73 566	-
Soliditet (%)	77	76	75	-
Yttre fond	100 988	20 198	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	981	962	230	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	90,0	80	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13779	13 877	13 975	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 779	13 877	13 975	-
Sparande / kvm totalyta, kr	165	149	43	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	57	59	25	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	86	69	20	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	28	9	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	178	155	54	-
Räntekänslighet (%)	14,10	14,42	37,64	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Avräkning mot Entreprenören skedde 2023-09-30. Föreningens hade därav endast resultat från den löpande verksamheten att redovisa för perioden 2023-10-01--2023-12-31, vilket gör att vissa nyckeltal för 2023 inte redovisas på ett rättvisande sätt.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett positivt resultat exklusive avskrivningar och kassaflödet bedöms stabiliseras i takt med lägre räntekostnader närmaste år.

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem med att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	81 285 000	-	-	81 285 000
Upplåtelseavgifter	45 420 000	-	-	45 420 000
Fond, yttre underhåll	20 198	-	80 790	100 988
Balanserat resultat	-93 764	-358 436	-80 790	-532 989
Årets resultat	-358 436	358 436	-314 480	-314 480
Eget kapital	126 272 999	0	-314 480	125 958 519

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-532 989
Årets resultat	-314 480
Totalt	-847 469

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	80 790
Balanseras i ny räkning	-928 259
	-847 469

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 864 709	2 793 703
Övriga rörelseintäkter	3	28 149	86 320
Summa rörelseintäkter		2 892 858	2 880 023
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-900 228	-844 277
Övriga externa kostnader	8	-183 772	-126 492
Personalkostnader	9	-60 614	-80 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-758 616	-758 616
Summa rörelsekostnader		-1 903 229	-1 809 398
RÖRELSERESULTAT		989 629	1 070 625
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		293 134	291 963
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 597 243	-1 721 024
Summa finansiella poster		-1 304 109	-1 429 061
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-314 480	-358 436
ÅRETS RESULTAT		-314 480	-358 436

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	162 698 114	163 456 730
Summa materiella anläggningstillgångar		162 698 114	163 456 730
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		162 698 114	163 456 730
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 507	17 203
Övriga fordringar	11	1 310 969	1 475 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	75 506	85 492
Summa kortfristiga fordringar		1 394 982	1 577 735
Kassa och bank			
Kassa och bank		63 780	65 020
Summa kassa och bank		63 780	65 020
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 458 762	1 642 755
SUMMA TILLGÅNGAR		164 156 876	165 099 485

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 705 000	126 705 000
Fond för yttre underhåll		100 988	20 198
Summa bundet eget kapital		126 805 988	126 725 198
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-532 989	-93 764
Årets resultat		-314 480	-358 436
Summa fritt eget kapital		-847 469	-452 199
SUMMA EGET KAPITAL		125 958 519	126 272 999
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	27 417 000	28 275 000
Summa långfristiga skulder		27 417 000	28 275 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	9 689 000	9 095 000
Leverantörsskulder		79 074	77 889
Skatteskulder		0	180 800
Övriga kortfristiga skulder		183 832	1 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	829 451	1 196 110
Summa kortfristiga skulder		10 781 357	10 551 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 156 876	165 099 485

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	989 629	1 070 625
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	758 616	758 616
	1 748 245	1 829 241
Erhållen ränta	293 134	291 963
Erlagd ränta	-1 597 243	-1 721 024
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	444 136	400 180
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 651	2 686 931
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-364 129	-2 602 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten	98 658	484 824
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-264 000	-264 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-264 000	-264 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-165 342	220 824
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 537 616	1 316 791
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 372 274	1 537 616

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Perennen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	120 år
---------	--------

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 320 812	2 311 467
Hysesintäkter p-plats	200 164	182 455
Hysesintäkter förråd	4 800	873
Intäkter internet	109 980	109 447
Varmvatten	31 348	26 655
El	181 834	146 105
Gemensamhetslokal	4 300	6 500
Övriga intäkter	299	1 650
Nycklar/lås	750	0
Övernattnings-/gästlägenhet	7 600	8 400
Dröjsmålsränta	16	151
Vidarefakturering	2 806	0
Summa	2 864 709	2 793 703

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Intäkt från entreprenör	0	86 320
Filter	28 149	0
Summa	28 149	86 320

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	23 397	22 862
Fastighetsskötsel	114 000	137 500
Besiktning och service	37 341	38 798
Yttre skötsel	22 776	19 580
Vinterunderhåll	0	29 664
Summa	197 514	248 404

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	12 318	0
Löpande rep och underhåll ventilation	29 193	0
Löpande reparation elarbeten	4 093	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	0	4 500
Övriga rep./underhåll	320	1 490
Summa	45 924	5 990

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	152 884	157 819
Uppvärmning	231 654	185 655
Vatten	95 560	74 151
Sophämtning	32 165	31 132
Summa	512 263	448 757

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	14 376	13 853
Digitala tjänster	18 554	23 573
Bredband	106 997	99 100
Gemensamhetsanläggning	4 600	4 600
Summa	144 527	141 126

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	9 200	2 272
Övriga förvaltningskostnader	59 172	31 575
Revisionsarvoden	34 250	24 688
Ekonomisk förvaltning	69 712	61 094
Konsultkostnader	11 438	6 863
Summa	183 772	126 492

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	55 000	72 600
Sociala avgifter	5 614	7 413
Summa	60 614	80 013

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	164 405 000	164 405 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164 405 000	164 405 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-948 270	-189 654
Årets avskrivning	-758 616	-758 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 706 886	-948 270
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	162 698 114	163 456 730
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 370 828</i>	<i>73 370 828</i>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 475	2 444
SHB-Klientmedelskonto	385 348	1 472 596
Borgo, räntekonto	923 145	0
Summa	1 310 969	1 475 040

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 780	3 385
Fastighetsskötsel	0	27 500
El	29 287	26 201
Försäkringspremier	6 064	5 885
Förutbet digitala tjänster	13 707	0
Vatten	4 843	4 647
Bredband	17 825	17 874
Summa	75 506	85 492

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2027-06-23	2,55 %	8 831 000	9 095 000
Swedbank	2026-06-17	4,67 %	9 425 000	9 425 000
Swedbank	2027-06-23	4,48 %	9 425 000	9 425 000
Swedbank	2028-06-21	4,32 %	9 425 000	9 425 000
Summa			37 106 000	37 370 000
Varav kortfristig del			9 689 000	9 095 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 786 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	253 094	546 177
Fastighetsskötsel	10 350	5 750
El	17 757	21 123
Uppvärmning	19 207	31 926
Utgiftsräntor	224 048	300 161
Vatten	8 211	12 163
Uppl kostn styrelsearvode	28 650	28 650
Uppl kostn renhållningsavg	8 256	368
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 925	2 926
Förutbetalda avgifter/hyror	223 953	216 866
Beräknat revisionsarvode	33 000	30 000
Summa	829 451	1 196 110

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	37 700 000	37 700 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-16.

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

Göteborg

Catharina Delleskog
Ordförande

Kenth Gustavsson
Styrelseledamot

Lena Ekedorff
Styrelseledamot

Margareta Gordh
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Arvid Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 15:29

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 16.04.2026 10:18

DOCUMENT ID:

HJE8iMC2-I

ENVELOPE ID:

H1emIoMCnWe-HJE8iMC2-I

DOCUMENT NAME:

Brf Perennen Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

6dd83e9c4a7e382bf21fa3fb8a31d3f3d666e9204d5bc9d
db9081feac519e1c1da85d501e4e806e841c245c5b2808
393dcc9a9a116b78ab144f94f314c55ac69

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Catharina Helena Delleskog c.delleskoog@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 12:11 16.04.2026 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.0.147
2. KENTH BERTIL GUSTAVSSON kg.maleriservice@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 18:07 16.04.2026 18:05	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.133.232
3. LENA EKEDORFF lenaekedorff@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 18:16 16.04.2026 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.61.32
4. Anna Margareta Gordh maggangordh@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 20:37 16.04.2026 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.187.62
5. Arvid Andersson arvid.andersson@se.ey.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 15:29 17.04.2026 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.157.149

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Perennen, org.nr 769640 - 3257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Perennen för år 2025.

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 2025 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



**Shape the future
with confidence**

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 Perennen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Arvid Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Arvid Andersson (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: a6d8e5bfce0f81[...]76bea34f4683f

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-17 13:30:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.