

Årsredovisning 2024

Päronträdet 11 Bostadsrättsförening

769620-0885



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Päronrådet 11 Bostadsrättsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Päronrådet 11	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 305 kvm och 1 lokal om 60 kvm. Byggnadernas totalyta är 1365 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristina Lifors	Ordförande
Åsa Robén Ahlberg	Styrelseledamot
Marcus Gullers	Styrelseledamot
Tim Nilsson	Styrelseledamot
Shadi Rahimi	Suppleant
Christer Lindgren	Suppleant
Jonathan Bjurestam	Suppleant

Valberedning

Anton Andersson
Hampus Gustafsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ronja Persson Auktoriserad revisor Parameter Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1998** ● Stambyte, byte el-stigare
- 1999** ● Fasad / balkongrenovering
Fönsterrenovering
- 2018-2019** ● Upprustning av källarutrymmen och soprum
- 2019** ● Underhåll av stammar
- 2020** ● Modernisering av värmesystem i fastigheten
- 2022** ● Underhåll av stammar
- 2023** ● Energideklaration och besiktning
- 2023-2024** ● Brandskyddsbesiktning och relaterade förbättringsåtgärder
OVK-besiktning
- 2024** ● Nytt inpassersystem
Renovering av tvättstuga, ny maskinpark

Avtal med leverantörer

Breband, TV och telefoni	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elleverantör	God El
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Service & underhåll av hiss	City Hiss
Vatten & Avfallshantering	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har under året stabiliserats. Den tidigare beslutade åtgärdsplanen för att sänka avgifterna har fortsatt att implementeras, även om arbetet ännu inte är helt avslutat. Under året har föreningen lagt om lån till lägre räntor och hyrt ut en av föreningens lokaler i källarplan, vilket sammantaget har haft en positiv effekt på kassaflödet. Detta har möjliggjort en första sänkning av månadsavgifterna 2025, vilken beslutades i slutet av året.

En betydande kostnadspost under året har varit juridiska kostnader, vilka uppgick till cirka 700 tkr under 2024. Dessa avser flera rättsliga tvister där föreningen har agerat part. Hittills under 2025 har ytterligare 316 tkr utbetalats för juridiskt biträde, och föreningen bedömer att totala kostnader under 2025 kan komma att uppgå till ytterligare cirka 500 tkr, i takt med att målen går in i huvudförhandling. Föreningen yrkar i samtliga processer ersättning för dessa kostnader.

De huvudsakliga målen rör krav på tidigare styrelsemedlemmar och en tidigare lekmanarevisor, där föreningen anser att allvarliga oegentligheter förekommit i tidigare förvaltning, inklusive jäviga avtal, uteblivna avgiftsinbetalningar och misstänkt ekonomisk skada. Dessa ärenden behandlas i tingsrätten med planerade huvudförhandlingar under det tredje kvartalet 2025 och 2026. Föreningen bedömer att chanserna att vinna dessa mål är goda. Föreningen har erhållit en inbetalning om 598 tkr i ett av dessa pågående ärenden, vilket har redovisats som övrig intäkt.

Under året har föreningen förlikats i ett ärende avseende vräkning av en tidigare hyresgäst. Ärendet var tidigare föremål för en avsättning om 250 tkr i bokföringen 2023, vilket förlikningen kom att uppgå till. Avsättningen har därmed upplösts i bokslutet 2024. Genom detta är nu hyresrätten outhyrd och avsikten är att renovera lägenheten och därefter ombilda den till bostadsrätt med planerad försäljning under 2025 eller 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 27 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 056 059	1 739 580	1 014 369
Resultat efter fin. poster	121 325	-105 669	-275 678
Soliditet (%)	69	69	69
Yttre fond	245 463	199 893	154 323
Taxeringsvärde	69 000 000	69 000 000	69 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 596	1 346	753
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,9	98,55	94,56
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 766	14 802	14 841
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 782	13 815	13 851
Sparande per kvm totalyta, kr	275	108	-16
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	5	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	165	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	29	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	190	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,53	3,37	1,41
Räntekänslighet (%)	9,25	11	19,71

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	44 826 500	-	-	44 826 500
Fond, yttre underhåll	199 893	-	45 570	245 463
Balanserat resultat	-1 856 325	-105 669	-45 570	-2 007 564
Årets resultat	-105 669	105 669	121 325	121 325
Eget kapital	43 064 399	0	121 325	43 185 725

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 007 564
Årets resultat	121 325
Totalt	-1 886 238

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	45 570
Balanseras i ny räkning	-1 931 808
	-1 886 238

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	2 056 059	1 739 580
Övriga rörelseintäkter	3	623 146	17 727
Summa rörelseintäkter		2 679 205	1 757 307
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-692 734	-670 741
Övriga externa kostnader	8	-795 960	-302 590
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253 692	-253 697
Summa rörelsekostnader		-1 742 386	-1 227 028
RÖRELSERESULTAT		936 819	530 280
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 621	242
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-854 114	-636 191
Summa finansiella poster		-815 493	-635 949
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		121 325	-105 669
ÅRETS RESULTAT		121 325	-105 669

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	61 762 853	62 016 545
Summa materiella anläggningstillgångar		61 762 853	62 016 545
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		61 762 853	62 016 545
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 074	12 529
Övriga fordringar	11	17 609	45 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	25 948	13 484
Summa kortfristiga fordringar		57 631	71 777
Kassa och bank			
Kassa och bank		609 076	504 327
Summa kassa och bank		609 076	504 327
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		666 708	576 104
SUMMA TILLGÅNGAR			
		62 429 561	62 592 649

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 826 500	44 826 500
Fond för yttre underhåll		245 463	199 893
Summa bundet eget kapital		45 071 963	45 026 393
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 007 564	-1 856 325
Årets resultat		121 325	-105 669
Summa fritt eget kapital		-1 886 238	-1 961 994
SUMMA EGET KAPITAL		43 185 725	43 064 399
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 812 135	18 857 378
Leverantörsskulder		50 494	27 008
Skatteskulder		86 913	80 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	294 294	562 986
Summa kortfristiga skulder		19 243 836	19 528 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 429 561	62 592 649

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	936 819	530 280
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	253 692	253 697
	1 190 511	783 977
Erhållen ränta	38 621	242
Erlagd ränta	-871 412	-602 181
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	357 719	182 038
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 146	-12 688
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-221 873	384 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	149 992	553 683
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-45 243	-49 356
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-45 243	-49 356
ÅRETS KASSAFLÖDE	104 749	504 327
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	504 327	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	609 076	504 327

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Pärönrådet 11 Bostadsrättsförening 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 032 968	1 714 420
Hysesintäkter, bostäder	0	25 160
Hysesintäkter, lokaler	27 000	0
Intäcksreduktion	-4 500	0
Övriga intäkter	591	0
Summa	2 056 059	1 739 580

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	-1
Elprisstöd	0	3 423
Övriga intäkter	623 142	14 305
Summa	623 146	17 727

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 039	232 636
Städning	2 394	0
Besiktning och service	43 747	14 770
Övrigt	94	0
Summa	47 274	247 406

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	50 556	49 013
Tvättstuga	40 384	0
Dörrar och lås/porttele	17 156	5 200
VA	4 625	0
Ventilation	74 238	0
El	9 541	0
Hissar	18 795	7 202
Summa	215 295	61 415

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	24 020	6 000
Uppvärmning	240 859	215 908
Vatten	44 005	37 621
Sophämtning	36 872	28 492
Summa	345 756	288 021

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 207	24 166
Övrigt	14 084	0
Bredband/Kabeltv	8 108	6 829
Fastighetsskatt	44 010	42 903
Summa	84 409	73 898

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	15 038	279 906
Juridiska kostnader	705 732	8 100
Revisionsarvoden	31 438	0
Ekonomisk förvaltning	43 752	14 584
Summa	795 960	302 590

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	853 909	635 681
Övriga räntekostnader	205	510
Summa	854 114	636 191

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 998 022	63 998 022
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 998 022	63 998 022
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 981 477	-1 727 780
Årets avskrivning	-253 692	-253 697
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 235 169	-1 981 477
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 762 853	62 016 545
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 628 373</i>	<i>38 628 373</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	69 000 000	69 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 094	68 249
Övriga fordringar	-22 485	-22 485
Summa	17 609	45 764

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 941	2 546
Försäkringspremier	6 069	0
Förvaltning	10 938	10 938
Summa	25 948	13 484

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-04	4,25 %	9 372 000	9 372 000
Stadshypotek	2025-09-01	3,34 %	4 837 288	4 837 288
Stadshypotek	2024-03-01	0,99 %		4 648 090
Stadshypotek	2025-03-01	4,60 %	4 602 847	
Summa			18 812 135	18 857 378
Varav kortfristig del			18 812 135	18 857 378

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 812 135 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	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 296	257 123
El	2 046	6 267
Uppvärmning	31 408	32 471
Utgiftsräntor	74 076	91 374
Vatten	7 520	6 337
Förutbetalda avgifter/hyror	169 948	169 414
Summa	294 294	562 986

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 319 000	20 319 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets utgång har föreningen genomfört en avgiftssänkning om 5%, vilken trädde i kraft den 1 januari 2025, i enlighet med föreningens långsiktiga åtgärdsplan för en ekonomiskt hållbar avgiftsnivå. Sänkningen är möjlig tack vare förbättrat kassaflöde och stabilare ekonomiska förutsättningar.

Under 2025 har föreningens juridiska kostnader fortsatt till följd av pågående rättsprocesser som nämnts i förvaltningsberättelsen. Hittills under 2025 har dessa kostnader uppgått till 316 tkr, och föreningen bedömer att ytterligare utgifter om cirka 500 tkr kan tillkomma innan årets slut. Föreningen har god likviditet och förväntar sig att dessa kostnader kan hanteras inom ramen för löpande verksamhet. Ersättning för kostnaderna har yrkats i samtliga mål.

Underskrifter

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

Stockholm

Kristina Lifors
Ordförande

Åsa Robén Ahlberg
Styrelseledamot

Marcus Gullers
Styrelseledamot

Tim Nilsson
Styrelseledamot

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

Parameter Revision
Ronja Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pärönrådet 11
Org.nr. 769620-0885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pärönrådet 11 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 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 upphöra med verksamheten.

Upplysning av särskild betydelse

Utän att det påverkar mina uttalanden vill jag fästa uppmärksamheten på upplysningarna i förvaltningsberättelsen samt i Not 16 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut, avseende de pågående rättsprocesser där föreningen är part. Som framgår av upplysningarna har föreningen under året haft betydande juridiska kostnader och är fortsatt involverad i flera rättsliga förfaranden med krav riktade mot tidigare styrelsemedlemmar och andra parter. Föreningen har erhållit ersättningar i vissa ärenden och har yrkat ytterligare skadestånd.

Enligt styrelsens bedömning är de ekonomiska riskerna hanterbara och förutsättningarna för framgång i de återstående processerna bedöms som goda. Jag gör ingen annan anmärkning med anledning av denna information.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet som beror på oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION