



Välkommen till årsredovisningen för Brf Päronet 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Päronet 15	2005	Lund

Marken innehåller med äganderätt.

Föreningen är, tillsammans med fastigheten Päronet 16, delaktig i en gemensamhetsanläggning bestående av angöringsvägar, garage, markparkering, sophus, samlingslokal, yttre va-anläggning, gångvägar, belysning, lekplats, grönytor och planteringar. Föreningens andel är 42/75, dvs 56%

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 713 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 393 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Larsson	Ordförande
Conny Sjöberg	Styrelseledamot
Ingrid Jönsson	Styrelseledamot
Paul Teixeira	Styrelseledamot
Caroline De Geer Sahlberg	Styrelseledamot
Hans Jakobsson	Styrelsesuppleant
Stefan Persson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Gunilla Holmén
Monica Stenmo

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening.

Revisorer

Simon Granath Auktoriserad revisor Dillon AB
Jan Fogelklou Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Målning garage - fasad och takfot
- 2022-2023 ● Installation av laddboxar i samtliga 42 garage
- 2022 ● Uppdatering telefoner i hissar (5G)
- 2021 ● Nytt papptak på de lägre takytorna mot söder
- 2019 ● Renovering hissar
- 2018-2020 ● Total ombyggnad av fasader
- 2016 ● Målning trapphus

Planerade underhåll

- 2025 ● Målning träfasader på balkonger
Trappor och trapplan - slipning och behandling golvytor
Besiktning tak
- 2026-2027 ● Målning trapphus
- 2028-2029 ● Översyn, underhåll hiss

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
Städning / Teknisk förvaltning	Lawes
El	Kraftringen
El	EON
Fjärrvärme	Kraftringen
Bredband	Telenor
Hisservice	MSW
Vatten	VA Syd
Sophantering	Lunds renhållningsverk
Trädgårdsskötsel	Green
Snöröjning	Farmartjänst
Kabel-TV	Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bytt ekonomisk förvaltare till SBC per 1 jan 2024.

Nyckeltalet Elkostnad per kvm totalyta har pga laddboxarna stigit under 2024. Intäkterna från laddboxarna redovisas inte under denna punkt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 042 151	3 603 262	3 243 008	3 186 042
Resultat efter fin. poster	-290 298	906 211	431 730	348 473
Soliditet (%)	70	70	68	66
Yttre fond	1 017 463	279 308	82 322	-
Taxeringsvärde	126 305 000	126 305 000	126 305 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 054	967	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	114,9	84,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 146	8 449	9 041	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 885	7 141	9 041	-
Sparande per kvm totalyta, kr	145	411	403	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	18	25	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	108	115	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	24	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	151	165	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	2,51	-	-
Räntekänslighet (%)	7,71	8,74	10,39	-

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.

Upplysning vid förlust

Att vi har ett negativt resultat beror på en bokföringsteknisk åtgärd. Medlemmarnas kapitalinsats om 630 tkr år 2023, i samband med vår laddbox-installation, bokfördes som "övriga intäkter". Denna post är 2024 omklassificerad till "kapitaltillskott", vilket minskar våra rörelseintäkter och då även årets resultat med samma summa.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	74 640 000	-	-	74 640 000
Fond, yttre underhåll	279 308	363 155	375 000	1 017 463
Kapitaltillskott	0	-	630 000	630 000
Balanserat resultat	-2 503 084	544 594	-375 000	-2 333 489
Årets resultat	907 749	-907 749	-290 298	-290 298
Eget kapital	73 323 974	0	339 702	73 663 676

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 958 489
Årets resultat	-290 298
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-375 000
Totalt	-2 623 787

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 623 787

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 042 149	3 603 260
Övriga rörelseintäkter	3	-629 554	633 664
Summa rörelseintäkter		3 412 595	4 236 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 431 377	-1 430 225
Övriga externa kostnader	9	-196 774	-141 309
Personalkostnader	10	-70 280	-67 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-927 392	-887 160
Summa rörelsekostnader		-2 625 823	-2 526 585
RÖRELSERESULTAT		786 772	1 710 339
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 046	11 811
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 091 116	-814 401
Summa finansiella poster		-1 077 070	-802 590
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-290 298	907 749
ÅRETS RESULTAT		-290 298	907 749

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 14, 19	102 065 376	102 952 536
Maskiner och inventarier	13	563 271	0
Pågående projekt		0	1 193 565
Summa materiella anläggningstillgångar		102 628 647	104 146 101
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 628 647	104 146 101
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 475	20 505
Övriga fordringar	15	1 809 980	1 119 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	94 867	35 839
Summa kortfristiga fordringar		1 913 322	1 175 639
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 397	24 647
Summa kassa och bank		55 397	24 647
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 968 720	1 200 286
SUMMA TILLGÅNGAR		104 597 366	105 346 387

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 640 000	74 640 000
Fond för yttre underhåll		1 017 463	279 308
Kapitaltillskott		630 000	0
Summa bundet eget kapital		76 287 463	74 919 308
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 333 489	-2 503 084
Årets resultat		-290 298	907 749
Summa fritt eget kapital		-2 623 787	-1 595 334
SUMMA EGET KAPITAL		73 663 676	73 323 974
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	21 622 500	30 497 500
Summa långfristiga skulder		21 622 500	30 497 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 625 000	875 000
Leverantörsskulder		153 504	123 351
Skatteskulder		43 630	86 903
Övriga kortfristiga skulder		28 280	28 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	460 776	411 401
Summa kortfristiga skulder		9 311 190	1 524 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 597 366	105 346 387

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	786 772	1 710 339
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	927 392	887 160
	1 714 164	2 597 499
Erhållen ränta	14 046	11 811
Erlagd ränta	-1 091 687	-817 754
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	636 523	1 791 556
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-73 763	22 744
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 848	-6 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten	599 608	1 807 384
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	590 063	-1 193 565
Kassaflöde från investeringsverksamheten	590 063	-1 193 565
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	630 000	0
Upptagna lån	90 000	875 000
Amortering av lån	-1 215 000	-3 070 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-495 000	-2 195 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	694 671	-1 581 181
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 110 553	2 691 734
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 805 223	1 110 553

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Päronet 15 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Laddstolpar	10 %

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

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	3 833 357	3 507 274
Bredband	83 160	83 160
Elintäkter laddstolpe	4 513	0
Elintäkter laddstolpe moms	42 181	0
Gemensamhetslokal	400	0
Övernattnings-/gästlägenhet	21 250	12 828
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	2 420	0
Överlåtelseavgift	2 866	0
Administrativ avgift	98	0
Vidarefakturerade kostnader	38 444	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	13 162	0
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	4 042 149	3 603 260

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	20 268
Övriga intäkter	-629 554	606 689
Återbäring försäkringsbolag	0	6 707
Summa	-629 554	633 664

Övriga intäkter (630 000 kr) avser kapitaltillskott som har omklassificerats till kapitaltillskott under 2024.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	85 155	110 450
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 614	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	145 935	117 028
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	28 560	3 003
Städning enligt avtal	4 026	0
Städning utöver avtal	3 215	698
Besiktningar	0	3 973
Hissbesiktning	-755	5 025
Gårdkostnader	906	19 995
Gemensamma utrymmen	5 405	0
Snöröjning/sandning	34 125	38 010
Serviceavtal	22 301	15 083
Mattvätt/Hyrmattor	5 864	13 998
Förbrukningsmaterial	0	2 931
Summa	341 351	330 194

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 477
Hyseslokaler	0	1 448
Trapphus/port/entr	10 603	0
Dörrar och lås/porttele	0	10 279
VVS	0	36 409
Ventilation	4 154	578
Hissar	5 745	0
Mark/gård/utemiljö	17 753	0
Vattenskada	0	22 210
Summa	38 255	72 401

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	0	11 845
Summa	0	11 845

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	124 672	79 351
Uppvärmning	454 384	476 184
Vatten	129 909	106 381
Sophämtning/renhållning	40 466	49 426
Summa	749 431	711 342

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 442	50 818
Kabel-TV	25 567	24 248
Bredband	81 830	84 774
Fastighetsskatt	141 510	139 796
Korr. fastighetsskatt	-8	4 807
Summa	302 341	304 443

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	2 879	1 432
Inkassokostnader	517	0
Revisionsarvoden extern revisor	46 500	19 500
Styrelseomkostnader	5 578	0
Fritids och trivselkostnader	1 506	1 659
Föreningskostnader	12 803	414
Förvaltningsarvode enl avtal	51 192	105 912
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	2 580	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 143
Administration	9 495	6 108
Konsultkostnader	10 619	0
Vidarefakturerade kostnader	45 979	0
Tidningar och facklitteratur	739	3 750
Övriga externa kostnader	0	391
Summa	196 774	141 309

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 560
Arbetsgivaravgifter	10 280	7 331
Summa	70 280	67 891

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 089 459	813 579
Dröjsmålsränta	559	822
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 098	0
Summa	1 091 116	814 401

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 000 000	114 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 000 000	114 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 047 464	-10 160 304
Årets avskrivning	-887 160	-887 160
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 934 624	-11 047 464
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	102 065 376	102 952 536
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 087 800</i>	<i>31 087 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde mark	45 305 000	45 305 000
Summa	126 305 000	126 305 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 077	49 077
Inköp	603 503	0
Utgående anskaffningsvärde	652 580	49 077
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 077	-49 077
Avskrivningar	-40 232	0
Utgående avskrivning	-89 309	-49 077
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	563 271	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 193 565	0
Anskaffningar under året	0	1 193 565
Färdigställt under året	-1 193 565	0
Vid årets slut	0	

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	42 886	20 851
Övriga kortfristiga fordringar	17 268	0
Avräkning övrigt	0	12 538
Bank	0	662 141
Bank 3	0	115 977
Bank 10	0	295 131
Avräkning förvaltare	0	12 656
Transaktionskonto	688 362	0
Borgo räntekonto	1 061 464	0
Summa	1 809 980	1 119 295

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 097	3 064
Förutbet försäkr premier	55 279	4 263
Förutbet kabel-TV	6 442	6 368
Förutbet bredband	18 773	22 144
Upplupna intäkter	8 276	0
Summa	94 867	35 839

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	0,99 %	8 625 000	8 875 000
Stadshypotek	2023-09-27	5,00 %	0	875 000
Stadshypotek	2026-06-30	4,50 %	12 022 500	12 022 500
SBAB	2026-03-17	4,45 %	9 600 000	9 600 000
Summa			30 247 500	31 372 500
Varav kortfristig del			8 625 000	875 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 997 500 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 228	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	786	0
Uppl kostn el	15 093	8 640
Uppl kostnad Värme	37 393	35 104
Uppl kostnad Extern revisor	23 250	0
Uppl kostn räntor	7 116	7 687
Uppl kostn vatten	34 674	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 390	0
Förutbet hyror/avgifter	333 846	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	315 576
Övriga uppl kostn och förutb int	0	44 394
Summa	460 776	411 401

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 460 000	39 460 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Caroline De Geer Sahlberg
Styrelseledamot

Conny Sjöberg
Styrelseledamot

Ingrid Jönsson
Styrelseledamot

Paul Teixeira
Styrelseledamot

Thomas Larsson
Ordförande

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

Jan Fogelklou
Internrevisor

Dillon AB
Simon Granath
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 12:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 12:06

DOCUMENT ID:

B1mVmkPwege

ENVELOPE ID:

S1Q7kwwxxg-B1mVmkPwege

DOCUMENT NAME:

Brf Päronet 15, 769610-1208 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thomas Bertil Larsson thomas.b.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:13 06.05.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.207.232
2. Paul Renato Cardoso Teixeira paulteixeira75@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:40 06.05.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.200.225
3. CONNY LARS-GÖRAN SJÖBERG connysjoberg50@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 13:14 06.05.2025 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.205.210
4. Ingrid Jönsson ingrid.globalt@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 17:16 06.05.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.208.204
5. CAROLINE DE GEER SAHLBERG caroline.dg.sahlberg@gmail.se	Signed Authenticated	07.05.2025 11:03 07.05.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 86.187.234.90
6. Jan Holger Holgersson Fogelklou jan@fogelklou.se	Signed Authenticated	07.05.2025 11:29 07.05.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.205.164
7. SIMON NILS GUNNAR GRANATH simon.granath@dillon.se	Signed Authenticated	07.05.2025 12:03 07.05.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.93.66

* 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 15

Org.nr 769610-1208



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Päronet 15 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Päronet 15 för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av min signatur.

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 12:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 12:06

DOCUMENT ID:

SJwNmkwPgEl

ENVELOPE ID:

rkb7QyDvgee-SJwNmkwPgEl

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Brf Päronet 15.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON NILS GUNNAR GRANATH	 Signed	07.05.2025 12:02	eID	Swedish BankID
simon.granath@dillon.se	Authenticated	07.05.2025 12:02	Low	IP: 212.85.93.66

* 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

Till styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pärnet 15

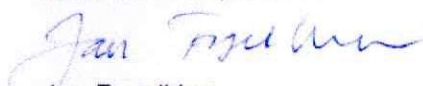
Vid ordinarie årsstämma 1924-05-15 utsågs undertecknad till sk interrevisor i föreningen. Detta som ett komplement till de externa revisorerna.

Jag har kontinuerligt tagit del av protokoll från föreningens styrelsemöten samt de möten föreningen haft gemensamt med Brf Pärnet 16.

Jag kan inte finna annat än att styrelsen på ett seröst och kunnigt sätt bedrivit verksamheten till gagn för dess medlemmar och har därför ingen erinring mot att styrelsen beviljas ansvarsfrihet vid kommande årsstämma.

Som en kommentar vill jag dock föreslå att styrelsen, tillsammans med styrelsen från Brf Pärnet 16 utser ansvariga att kunna föreslå/ta beslut om enklare, praktiska ärenden när det gäller skötsel av park och gästbostad som ägs gemensamt. Idag belastas styrelserna av en del ärenden som torde kunna tas snabbare och enklare efter delegation. Bland exempel på sådana frågor kan nämnas utsmyckning av entréer, plantering av lökar, beskärning av fruktträd.m.m.

Lund den 15 april 2015



Jan Fogelklou



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 11:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 12:06

DOCUMENT ID:

SyHQkPDIXl

ENVELOPE ID:

ryxX7kDPxee-SyHQkPDIXl

DOCUMENT NAME:

Intern Revisors rapport.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Holger Holgersson Fogelklou	 Signed	07.05.2025 11:26	eID	Swedish BankID
jan@fogelklou.se	Authenticated	07.05.2025 11:25	Low	IP: 92.34.205.164

* 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