

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag som bildades 2006. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Päronet 16 i Lund som byggdes 2006, i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats av Bolagsverket den 2:a maj 2005. Efter revision har stadgarna senast registrerats 2020-06-26.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. Närvarande var 25 medlemmar, varav 21 av dessa hade rösträtt.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Åsa Britt Haremst	Ordförande	vald tom stämman 2025
Heimo Åback	Vice ordförande	vald tom stämman 2026
Lill Dahlström	Sekreterare	vald tom stämman 2025
Peter Lejfjord	Ledamot	vald tom stämman 2026
Mikael Petersson	Suppleant	vald tom stämman 2025
Mikael Berlin	Suppeant	vald tom stämman 2025
Cecilia Ljungberg	Suppleant	vald tom stämman 2025

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit tio protokollförda sammanträden samt 4 protokollförda sammanträden gemensamt med styrelsen för Päronet 15.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar i Skåne.

Revisor under året har varit Karin Svensson från Ernst & Young.

Valberedningen har bestått av Petra Frank Labani och Ulf Lidén.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2005-11-01 fastigheten Päronet 16 i Lunds kommun. Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i tre våningar med totalt 33 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 2 945 kvm.

Föreningen disponerar 33 garageplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I föreningens fastighetsförsäkring ingår även bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningens 33 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st	2 r o k
12 st	3 r o k
12 st	4 r o k
3 st	5 r o k

Vid besiktningar och inventeringar har ej framkommit iakttagelser av särskild betydelse.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Päronet 14 och Päronet 15 vilken omfattar infartsvägen. Föreningen deltar även i gemensamhetsanläggning tillsammans med Päronet 15 som omfattar angöringsvägar, garage, markparkering, sophus, samlingslokal, yttre VA-anläggning, gångvägar, belysning, lekplats, grönytor och planteringar. Föreningens andel är 33/75.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Förvaltning Syd AB	Ekonomisk förvaltning	Tecknat 2024
Ernst & Young AB	Revision	Tecknat 2008
Länsförsäkringar	Egendomsförsäkring	Tecknat 2016

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

Kraftringen Service	Fjärrvärme	Tecknat 2006
Eon Försäljning AB	Elhandel	Tecknat 2020/2023
Kiwa	Hissbesiktning	Tecknat 2010
Bravida Totalinstallatören	Ventilation serviceavtal	Tecknat 2009
Tele 2	TV	Tecknat 2024
Garantistäd	Städning	Tecknat 2012
Farmartjänst	Snöröjning	Tecknat 2010
Green Landscaping/Skapland	Trädgårdsskötsel	Tecknat 2013
Lunds Renhållningsverk	Hushålls- och matavfall	Tecknat 2006
Kraftringen Nät	Näthandel	Tecknat 2023
VA-syd	Vatten	Tecknat 2011
Sopkärlstvätt AB	Rengöring sopkärl	Tecknat 2013
Telenor	Bredband	Tecknat 2024
Folkfilter	Luftfilter	Tecknat 2014
Spolarna All inclusive	Avlopp	Tecknat 2014
MSV El & Hiss	Service hissar	Tecknat 2021
Assemblin Charge	Elbilsladdare	Tecknat 2023

Föreningens säte är i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev en förlust på 249 241 kr innan avsättning/uttag till yttre fond har reglerats. Enligt föreningens underhållsplan skall det årligen ske en avsättning med 386 000 kr för framtida underhåll. Kostnaden för periodiskt underhåll har under 2024 uppgått till ett belopp av 55 138 kr. Detta innebär att föreningens resultat efter avsättning och uttag till underhållsfonden blir en förlust på 580 103 kr.

Föreningen har en 20 årig underhållsplan som ursprungligen upprättats 2011 och reviderats 2021. Styrelsen har för avsikt att revidera underhållsplanen under 2025.

Föreningen har tillsammans med Brf Päronet 15 under året genomfört två trädgårdsdagar med efterföljande kaffe med tilltugg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 860	2 709	2 633	2 607
Resultat efter finansiella poster	-249	-154	21	246
Soliditet (%)	62,79	62,67	62,45	62,28
Balansomslutning	87 645	88 207	88 760	88 974
Kassalikviditet (%)	10,67	12,34	21,30	9,97
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	931	915	889	885
Skuldsättning (kr/kvm)	9 005	9 106	9 207	9 309
Sparande (kr/kvm)	174	200	331	367
Räntekänslighet (%)	11,66	12,01	12,50	13,09
Energikostnad (kr/kvm)	188	167	153	153
Vattenkostnad per kvm totalyta,kr	29	28	22	23
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	24	26	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	115	105	102

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2 945 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3 554 kvadratmeter. Totalyta består av 2 945 kvm bostadsrättsyta, 75 kvm gästhus samt 534 kvm garage.

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

Upplysning vid förlust

Årets resultat är en förlust på 249 241 kr. Den främsta anledningen till förlusten är de ökade räntekostnaderna. Beslut har tagits av styrelsen att höja avgifterna med 3 % från den 1 januari 2025.

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 004 000	39 436 000	429 923	-4 433 329	-154 420
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Disponering av fg års resultat				-154 420	154 420
Reservering till fond för yttre underhåll			299 000	-299 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-33 963	33 963	
Årets resultat					-249 241
Belopp vid årets utgång	20 004 000	39 436 000	694 960	-4 852 786	-249 241

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 852 786
Årets resultat	-249 241
	<hr/>
	-5 102 027

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-386 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	55 138
Balanseras i ny räkning	-4 771 165
	<hr/>
	-5 102 027

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

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 859 898	2 713 817
Övriga rörelseintäkter		0	57 784
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 859 898</u>	<u>2 771 601</u>
Rörelsekostnader			
Drift-och fastighetskostnader	3,4	-1 324 636	-1 212 806
Övriga externa kostnader		-137 526	-133 744
Personalkostnader	5	0	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-812 484	-812 484
Summa rörelsekostnader		<u>-2 274 646</u>	<u>-2 178 747</u>
Rörelseresultat		585 252	592 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 000	36 504
Räntekostnader och liknande resultatposter		-886 493	-783 778
Summa finansiella poster		<u>-834 493</u>	<u>-747 274</u>
Resultat efter finansiella poster		-249 241	-154 420
Årets resultat		<u>-249 241</u>	<u>-154 420</u>

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kund- och avgiftsfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

6

84 928 390

85 740 874

7

0

0

84 928 390

85 740 874

84 928 390

85 740 874

8

26 342

1 313

358 290

1 284 648

34 950

31 699

419 582

1 317 660

2 296 531

1 148 095

2 296 531

1 148 095

2 716 113

2 465 755

87 644 503

88 206 629



Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 440 000	59 440 000
Fond för yttre underhåll		694 960	429 923
Summa bundet eget kapital		60 134 960	59 869 923
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 852 786	-4 433 329
Årets resultat		-249 241	-154 420
Summa fritt eget kapital		-5 102 027	-4 587 749
Summa eget kapital		55 032 933	55 282 174
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 179 290	12 952 105
Summa långfristiga skulder		7 179 290	12 952 105
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	24 823 342	19 410 527
Förskott från kunder		5 336	0
Leverantörsskulder		144 697	78 268
Skatteskulder		33 946	73 952
Övriga kortfr. skulder		-4 874	14 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		429 833	395 577
Summa kortfristiga skulder		25 432 280	19 972 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 644 503	88 206 629

Brf Päronet 16

Org.nr. 769612-4895

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		585 252	592 854
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		812 484	812 484
Erhållen ränta mm		52 000	36 504
Erlagd ränta		-886 493	-773 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		563 243	668 280
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-25 029	4 160
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		28 495	-273 703
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		66 429	-50 488
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-19 314	1 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten		613 824	349 343
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-360 000	-360 000
Förändring av likvida medel		253 824	-10 657
Likvida medel vid årets början		2 042 707	2 053 364
Likvida medel vid årets slut		2 296 531	2 042 707

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Värderingsprinciper*Redovisning av intäkter*

Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifterna och hyrorna aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

%

1,08

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. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Omsättningstillgångar

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

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på 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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är skattebefriad för bostadsdelen 15 år efter färdigställd byggnation.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningen betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Not 2 Nettoomsättning**2024****2023**

Årsavgifter bostäder	2 744 197	2 628 396
Momspliktig intäkt elstolpar	18 547	0
Bredband/ Internet	59 383	65 340
Fjärrvärme gästhus	5 668	5 177
Fastighetsskatt/försäkring gästhus	8 433	-0
Vidare fakturerade kostnader	13 973	0
Övernattnings-/turistlägenhet	6 258	10 097
Pantsättning- och överlåtelseavgift	3 439	4 807
	<hr/>	<hr/>
	2 859 898	2 713 817

NOTER

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel		
Entreprenadkost fastighetsskötsel	114 665	108 917
Entreprenadkost städ	86 135	84 810
Hissbesiktning	4 754	0
Hiss serviceavtal	9 150	10 433
Övriga serviceavtal	10 625	21 729
Snöskottning	26 140	12 897
Summa fastighetsskötsel	251 469	238 786

	2024	2023
Löpande underhåll		
Löpande underhåll	15 875	2 395
Bostäder	0	3 063
Löpande underhåll lokaler	2 500	-1 448
Gemensamma utrymmen	0	20 688
Löpande underhåll hissar	6 050	5 913
Löpande reparation huskropp utvändigt	15 114	8 713
Löpande reparation av markytor	6 963	0
Summa löpande underhåll	46 502	39 324

	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	100 040	85 860
Fjärrvärme	433 858	408 008
Vatten och avlopp	103 221	100 213
Renhållning	49 427	47 059
Elavgifter för laddstolparna	31 837	0
Summa taxebundna kostnader	718 383	641 140

	2024	2023
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkringar	46 556	44 666
Kabel-tv	20 282	19 240
Bredband	62 836	73 570
Fastighetsskatt	123 470	122 117
Summa övriga driftskostnader	253 144	259 593

Summa Driftskostnader	1 269 498	1 178 843
------------------------------	------------------	------------------

Not 4	Planerat underhåll	2024	2023
	Periodiskt underhåll bostäder	11 448	8 963
	Trapphus/port/entr	0	25 000
	Underhåll av markytor	43 690	0
		55 138	33 963

Not 5	Personal	2024	2023
	Styrelsen:		
	Arvoden	0	15 000
		0	15 000
	Sociala kostnader	0	4 713
	Summa styrelse och övriga	0	19 713

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	94 700 000	94 700 000
	Utgående anskaffningsvärden	94 700 000	94 700 000
	Ingående avskrivningar	-8 959 126	-8 146 642
	Årets avskrivningar	-812 484	-812 484
	Utgående avskrivningar	-9 771 610	-8 959 126
	Redovisat värde	84 928 390	85 740 874
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	64 800 000	64 800 000
	Byggnader	31 168 000	31 168 000
		95 968 000	95 968 000

I utgående restvärde ingår mark med 19 120 000 kr.

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	39 125	39 125
	Utgående anskaffningsvärden	39 125	39 125
	Ingående avskrivningar	-39 125	-39 125
	Utgående avskrivningar	-39 125	-39 125
	Redovisat värde	0	0

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Avräkn för skatter o avgifter	12 230	43 976
	Laddstolpar bidrag	346 060	346 060
	Klientmedel Nabo	0	369 460
	Borgo	0	525 152
		358 290	1 284 648

Not 9	Skulder till kreditinstitut					
Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering	
Förfaller inom 1 år						
SBAB	25 32541 9	2,93 %	2025-04-16	5 652 815	120 000	
SBAB	25 32540 0	3,45 %	2025-08-11	5 652 814	120 000	
SBAB	30186923	3,45 %	2025-08-11	4 000 000	0	
SBAB	25 32539 7	3,87 %	2025-09-23	6 822 814	0	
SBAB	26 18204 2	3,76 %	2025-10-02	2 574 899	0	
Förfaller inom 2-5 år						
SBAB	25 32525 7	1,35 %	2026-12-11	7 299 290	120 000	
				32 002 632	360 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						7 179 290
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						30 202 632

NOTER**Övriga noter**

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>35 364 000</u>	<u>35 364 000</u>
	Summa ställda säkerheter	35 364 000	35 364 000

Not 11 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

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

Sparande

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

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

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

Totalyta

Bostadsyta och lokalyta inkl. garage.

Lund

Åsa Haremst

Heimo Åback

Lill Dahlström

Peter Lejfjord

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 19:55

SENT BY OWNER:

Ingalill Johansson · 05.05.2025 16:29

DOCUMENT ID:

B1xS8orUlll

ENVELOPE ID:

B1ELorLele-B1xS8orUlll

DOCUMENT NAME:

Brf Päronet 16 Årsredovisning 2024.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Britt Haremst asa.haremst59@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 16:40 05.05.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.203.114
2. HEIMO KUSTAA ÅBACK heimoaback@icloud.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:24 05.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.155.106
3. Lill Sonja Elisabeth Dahlström lillsonja.dahlstrom@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:22 05.05.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.203.92
4. Peter Bertil Lejfjord peter.lejfjord@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:31 05.05.2025 19:31	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.204.234
5. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:55 05.05.2025 19:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.63

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Päronet 16, org.nr 769612-4895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Päronet 16 för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Päronet 16 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 19:55

SENT BY OWNER:

Ingalill Johansson · 05.05.2025 16:32

DOCUMENT ID:

rkelZnBllgg

ENVELOPE ID:

HyxWhBLgxx-rkelZnBllgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Päronet 16.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 19:55 05.05.2025 19:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.63

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed