



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Pärnet i Alingsås



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Päronet i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 764000-0696 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Päronet 1	1963-05-24	1964

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	93
13	förråd	74
21	garageplatser	336
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 210
68	p-platser	0
Totalt 175 objekt		5 713

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 18 st 2 rok, 39 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ann-Christine Hagelin	Ordförande	2022-07-06	
Per-Olof Söderqvist	Ledamot	2011-11-03	
Ulla Holm	Ledamot	2017-05-31	
Britt Eriksson	Ledamot	2020-07-20	
Tommy Nilsson	Ledamot	2024-09-06	
Patrik Skoglund	Ledamot	2023-08-14	
Linda Stålnacke	Ledamot	2022-07-06	2024-09-06
Mikael Flyckt	Ledamot	2014-05-05	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ann-Christine Hagelin, Mikael Flyckt, Patrik Skoglund.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann-Christine Hagelin, Britt Eriksson, Tommy Nilsson, och Mikael Flyckt.

Revisorer har varit: Mikael Starck med Erik Petersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Bodil Cederblad-Book (sammankallande), Christina Valhjalt samt Bo Jakobsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 25-05-2024. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Detta ingår i årsavgiften:

Varm- och kallvatten.

IMD el.

TV och internet (Abonnemang hos Telenor med ett flertal kanaler)

Elenhetsmätning via Home Solution.

Avgiften för hushållselen ligger på årsavgiften varje månad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-06.

Fortsatt arbete med elbilsladdning i garage och carportar.

Brandöversyn. Anskaffning av 20 st brandsläckare i fastigheten och 1 st pulverbomb i sophuset.

Inköp av 2 st torktumlare.
Startad genomgång av föreningens fläktsystem.
Byte av kompressor till bergvärme.
Balko utförde en 5-årsbesiktning av av balkongerna utvändigt.
Garage nr 2 omgjort till garage för 3 stycken motorcyklar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2013 Postboxar
2014 Nya tilluftsventiler, byte av fönsterbröstningar (fasadskivor)
2015 Kommunicerande brandvarnare
2016 Inglasning av balkonger, breddning och ny asfalt på körväg runt innergården
2017 Solceller och bergvärme, digitala portlås
2018 Snörasskydd, ny belysning i källarkorridor, A-C
2019 Byte av dåliga brädor och målning av carportar
2020 Målning av källargolv
2021 Dränering mot Alströmergymnasiet och byte av brunnar på parkering
2022 Påbörjat arbete för elbilsladdning i garage och carportar, OVK

Årtal	Åtgärd
2023	Totalrenovering av brfs föreningslokal (inkl asbestsanering, nytt kök, elinstallationer i lokalen) Inköp av 2 st torktumlare och 1 tvättmaskin i tvättstugorna
2024	Föreningslokalen färdigställd under våren Taktvätt under sommaren

Totalrenovering av föreningslokalen under 2023.
Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Under kommande år fortsatt arbete med reparationer enl. fastighetsbesikningar och underhållsplan.
Byte av 4 st tvättmaskiner i tvättstugor.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 88 och under året har det tillkommit 14 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 92.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	158	218	224	311	329
Skuldsättning, kr/kvm	3 175	3 301	3 726	4 005	4 092
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 437	3 639	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	200	184	207	179	138
Årsavgifter, kr/kvm	849	812	729	729	729
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	862	796	792	795	794
Nettoomsättning, tkr	4 643	4 419	4 109	4 134	4 132
Resultat efter finansiella poster, tkr	-280	364	238	18	914
Soliditet, %	23	20	22	20	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader på föreningens lån samt oplanerade reparationer och underhåll.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 623 183 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 158 kr/m².

För att möta ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 3 %.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	420 075	0	0	420 075
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 926 943	0	5 498	3 932 441
S:a bundet eget kapital, kr	4 347 018	0	5 498	4 352 516
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 301 022	363 715	-5 498	1 659 239
Årets resultat, kr	363 715	-363 715	-279 831	-279 831
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 664 737	0	-285 329	1 379 408
S:a eget kapital, kr	6 011 755	0	-279 831	5 731 924

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 400 000kr samt ianspråktagande skett med 394 502 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 664 737
Årets resultat, kr	-279 831
Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	394 502
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 379 408

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 379 408

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 643 192	4 420 152
Övriga rörelseintäkter	Not 3	283 708	9 845
Summa Rörelseintäkter		4 926 900	4 429 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 304 587	-2 451 200
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 820	-73 343
Personalkostnader	Not 6	-200 315	-163 957
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-785 449	-847 586
Summa Rörelsekostnader		-4 453 171	-3 536 086
Rörelseresultat		473 729	893 912
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 710	4 547
Räntekostnader och liknande resultatposter		-765 270	-534 743
Summa Finansiella poster		-753 560	-530 196
Resultat efter finansiella poster		-279 831	363 715
Resultat före skatt		-279 831	363 715
Årets resultat		-279 831	363 715



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	22 154 283	21 956 424
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	306 400	407 062
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	882 647
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		22 460 684	23 246 133
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		22 461 184	23 246 633

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		72	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 102 148	1 709 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	419 547	164 110
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 521 767	1 873 476
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		500 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	21 035	15 026
<i>Summa Kassa och bank</i>		21 035	15 026
Summa Omsättningstillgångar		2 042 802	2 888 502
Summa Tillgångar		24 503 986	26 135 134



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	420 075	420 075
Fond för yttre underhåll	3 932 441	3 926 943
Summa Bundet eget kapital	4 352 516	4 347 018

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 659 239	1 301 022
Årets resultat	-279 831	363 715
Summa Fritt eget kapital	1 379 408	1 664 737

Summa Eget kapital	5 731 924	6 011 755
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2 780 836	17 905 720
Summa Långfristiga skulder	2 780 836	17 905 720

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 124 884	1 054 000
Leverantörsskulder	238 374	376 654
Skatteskulder	10 000	8 380
Övriga kortfristiga skulder	18 086	13 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	599 881	764 959
Summa Kortfristiga skulder	15 991 225	2 217 659

Summa Skulder	18 772 061	20 123 379
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	24 503 986	26 135 135
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	473 729	893 912
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	785 449	847 586
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	785 449	847 586
Erhållen ränta	10 885	4 339
Erlagd ränta	-766 365	-534 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	503 698	1 211 301
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-143 083	493 473
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-896 222	205 345
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 039 305	698 818
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-535 608	1 910 119
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 161 555
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 161 555
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-454 000	-454 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-454 000	-454 000
Årets kassaflöde	-989 608	294 565
Likvida medel vid årets början	2 612 791	2 318 226
Likvida medel vid årets slut	1 623 183	2 612 791



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlånga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 184 832	3 985 560
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	236 560	0
	Hyror lokaler	14 724	14 724
	Hyror garage och parkeringsplatser	223 171	220 095
	Hyror förbrukningsbaserad	0	221 889
	Hyror övrigt	20 768	0
	Övriga primära intäkter	14 475	22 228
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 694 530	4 464 496
	Hyresbortfall	-51 338	-44 344
	<i>Summa</i>	-51 338	-44 344
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 643 192	4 420 152
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	146 137	0
	Övriga sekundära intäkter	137 571	9 845
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	283 708	9 845
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-459 670	-351 646
	Snö och halk-bekämpning	-34 090	-3 200
	Reparationer	-451 710	-284 588
	Planerat underhåll	-394 502	0
	EI	-348 612	-368 350
	Uppvärmning	-544 864	-457 419
	Vatten	-248 023	-199 812
	Sophämtning	-158 673	-145 095
	Fastighetsförsäkring	-35 402	-34 256
	Kabel-TV och bredband	-222 758	-222 692
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-129 890	-126 938
	Förvaltningsavtalskostnader	-273 752	-255 948
	Övriga driftkostnader	-2 640	-1 257
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 304 587	-2 451 200

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-200
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-27 951	0
	Administrationskostnader	-26 742	-13 288
	Extern revision	-13 875	-12 125
	Konsultkostnader	-2 988	0
	Medlemsavgifter	-30 600	-30 600
	Föreningsverksamhet	-1 345	0
	Övriga förvaltningskostnader	-59 319	-17 130
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-162 820	-73 343
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-121 300	0
	Övriga arvoden	-38 063	-133 875
	Sociala avgifter	-28 811	-29 253
	Övriga personalkostnader	-12 140	-829
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-200 315	-163 957
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-676 820	-738 957
	Avskrivning på markanläggning	-7 967	-7 967
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-100 662	-100 662
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-785 449	-847 586

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 056 025	32 056 025
	Ingående anskaffningsvärde mark	126 598	126 598
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	398 331	398 331
	Årets investeringar	882 647	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	33 463 601	32 580 954
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 624 530	-9 877 606
	Årets avskrivningar	-684 787	-746 924
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 309 317	-10 624 530
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 154 283	21 956 424
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 000 000	46 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	704 000	704 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 000 000	22 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	680 000	680 000
	<i>Summa</i>	69 384 000	69 384 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 320 400	26 320 400
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	26 320 400	26 320 400
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 186 420	907 512
	Årets investeringar	0	278 908
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 186 420	1 186 420
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-779 358	-678 696
	Årets avskrivningar	-100 662	-100 662
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-880 020	-779 358
	<i>Utgående redovisat värde</i>	306 400	407 062
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	1 102 148	1 597 765
Övriga fordringar	0	111 601
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 102 148	1 709 366

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Upplupna ränteutgifter	825	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	418 722	164 110
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	419 547	164 110

Not 13 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31*Kassa och bank*

Bankkonto 1	21 035	15 026
<i>Summa Kassa och bank</i>	21 035	15 026

Not 14 Årets resultat 2024-12-31 2023-12-31*Årets resultat*

Årets resultat	-279 831	363 715
<i>Summa Årets resultat</i>	-279 831	363 715

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	4,04%	2025-12-30	11 017 048	227 000
Nordea Hypotek AB	3,61%	2026-12-16	2 894 336	113 500
Nordea Hypotek AB	3,27%	2025-12-29	3 994 336	113 500
			17 905 720	454 000

Långfristig del	2 780 836
Nästa års amortering av långfristig skuld	113 500
Lån som ska konverteras inom ett år	15 011 384
Kortfristig del	15 124 884
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	454 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 816 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,80%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	10 000	8 380
	<i>Summa Skatteskulder</i>	10 000	8 380
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	413 989	381 569
	Upplupna räntekostnader	652	1 747
	Övriga upplupna kostnader	185 240	965 907
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	599 881	1 349 223

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Päronet i Alingsås, org.nr. 764000-0696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Päronet i Alingsås 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Pärnet i Alingsås för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Starck
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Päronet i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANN-CHRISTINE HAGELIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 15:15:58



PER-OLOF SÖDERQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 14:20:41



MIKAEL FLYCKT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 17:04:38



TOMMY NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 14:18:00



ULLA HOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 23:31:04



MIKAEL STARCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 09:59:52



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 17:08:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Päronet i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL STARCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 09:57:08



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 17:08:27



HSB – där möjligheterna bor