



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pärllöken

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-07 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
KVILLEBÄCKEN 76:2	2016	GÖTEBORG

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013-2015 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 110 bostadsrätter om totalt 6 837 kvm. Byggnadernas totalyta är 8048 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rolf Jerker Knutsson	Ordförande
Magnus Langemar	Styrelseledamot
Lars Gustav Werner Hilford Brander	Styrelseledamot
Luxmi Narain	Styrelseledamot

Valberedning

Ywonne Well och Sabina Delic

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen.

Revisorer

Per	Extern	Förenade revisorer
Gillmert	revisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK-besiktning

2018-2020 ● VVS - OVK-besiktning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning om 10%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Avtal med City Security för hantering av garaget är uppsagt och flyttats över till SBC. Dock har föreningen fått ett krav på sig från City Security som styrelsen bestrider just nu:

YRKANDEN

1.1 Bostadsrättsföreningen Pärllöken ska till City Security Sweden AB betala 936 149 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen

- på 339 849 kr från den 6 april 2024 och
 - på 596 300 kr från den 7 november 2024
- till dess betalning sker.

Beloppet inte är reserverat i årets bokslut. Ärendet ligger i Göteborgs Tingsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 172 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 171 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 783 014	5 275 544	4 972 680	4 902 682
Resultat efter fin. poster	-2 028 142	-1 647 084	-1 106 346	-1 035 448
Soliditet (%)	76	76	76	75
Yttre fond	5 672 181	4 631 344	4 010 352	3 383 185
Taxeringsvärde	230 753 000	230 753 000	230 753 000	191 517 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	705	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	90,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 137	10 257	10 376	10 555
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 612	8 714	8 815	8 967
Sparande per kvm totalyta, kr	57	111	171	179
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	28	38	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	56	53	57
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	26	30	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	126	110	122	108
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,88	2,55	-	-
Räntekänslighet (%)	12,97	14,54	-	-

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

Summan av avskrivningar och högre räntekostnader överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	148 890 917	-	-	148 890 917
Upplåtelseavgifter	80 174 083	-	-	80 174 083
Fond, yttre underhåll	4 631 344	-55 488	1 096 325	5 672 181
Balanserat resultat	-10 075 667	- 1 591 596	-1 096 325	-12 763 589
Årets resultat	-1 647 084	1 647 084	-2 028 142	-2 028 142
Eget kapital	221 973 592	0	-2 028 142	219 945 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 667 264
Årets resultat	-2 028 142
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 1 096 325
Totalt	-14 791 731

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-14 791 731

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	5 783 014	5 275 544
Övriga rörelseintäkter	3	147	56 288
Summa rörelseintäkter		5 783 161	5 331 832
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 428 446	-2 189 583
Övriga externa kostnader	9	-760 140	-376 165
Personalkostnader	10	-151 131	-148 893
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 483 628	-2 483 628
Summa rörelsekostnader		-5 823 344	-5 198 269
RÖRELSERESULTAT		-40 183	133 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 666	18 191
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 004 625	-1 798 839
Summa finansiella poster		-1 987 959	-1 780 648
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 028 142	-1 647 084
ÅRETS RESULTAT		-2 028 142	-1 647 084

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	288 625 242	291 100 746
Maskiner och inventarier	13	321 017	73 091
Summa materiella anläggningstillgångar		288 946 259	291 173 837
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		288 946 259	291 173 837
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 211	27 769
Övriga fordringar	14	1 303 380	1 754 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	110 780	117 732
Summa kortfristiga fordringar		1 434 371	1 899 591
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 434 371	1 899 591
SUMMA TILLGÅNGAR		290 380 630	293 073 428

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		229 065 000	229 065 000
Fond för yttre underhåll		5 672 181	4 631 344
Summa bundet eget kapital		234 737 181	233 696 344
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 763 589	-10 075 667
Årets resultat		-2 028 142	-1 647 084
Summa fritt eget kapital		-14 791 731	-11 722 752
SUMMA EGET KAPITAL		219 945 450	221 973 592
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	15 194 832	42 635 020
Summa långfristiga skulder		15 194 832	42 635 020
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	54 113 296	27 493 980
Leverantörsskulder		224 395	119 861
Skatteskulder		52 700	52 700
Övriga kortfristiga skulder		96 050	88 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	753 907	709 982
Summa kortfristiga skulder		55 240 348	28 464 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		290 380 630	293 073 428

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-40 183	133 563
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 483 628	2 483 628
	2 443 445	2 617 191
Erhållen ränta	16 666	18 191
Erlagd ränta	-2 043 422	-1 693 850
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	416 689	941 533
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 233	-30 725
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	195 013	1 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten	648 935	911 929
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-256 050	20 304
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-256 050	20 304
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-820 872	-814 148
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-820 872	-814 148
ÅRETS KASSAFLÖDE	-427 987	118 085
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 685 952	1 567 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 257 965	1 685 952

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pärllöken 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 %
Maskiner och inventarier	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	5 344 752	4 811 424
Hysesintäkter garage	1 400	0
Hysesintäkter p-plats	272 000	1 440
Hysesintäkter p-plats, moms	88 360	414 935
Elintäkter laddstolpe moms	26 521	16 588
Övriga intäkter	2 784	0
Dröjsmålsränta	59	114
Pantsättningsavgift	16 044	11 550
Överlåtelseavgift	22 808	11 712
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	7 846	7 778
Öres- och kronutjämning	-1	3
Summa	5 783 014	5 275 544

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	56 288
Övriga intäkter	147	0
Summa	147	56 288

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	113 175	262 329
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 404	5 534
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 875
Städning enligt avtal	0	70 917
Hissbesiktning	0	12 068
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	58 100	0
Brandskydd	37 514	22 182
Gårdkostnader	348	0
Gemensamma utrymmen	133 035	53 819
Snöröjning/sandning	36 788	11 693
Serviceavtal	32 686	88 263
Förbrukningsmaterial	25 668	1 500
Summa	453 718	530 181

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Fastighetsförbättringar	20 280	0
Installationer	0	13 744
Dörrar och lås/porttele	3 187	15 123
VVS	11 076	28 944
Värmeanläggning/undercentral	23 100	0
Ventilation	44 205	0
Elinstallationer	1 894	1 995
Hissar	254 693	78 125
Fönster	0	2 598
Garage/parkering	11 920	4 736
Vattenskada	8 082	64 572
Skador/klotter/skadegörelse	10 348	6 320
Summa	388 785	216 157

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	55 488
Summa	0	55 488

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	221 768	224 111
Uppvärmning	523 181	446 841
Vatten	269 896	210 412
Summa	1 014 845	881 365

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	117 455	76 603
Kabel-TV	56 866	149 374
Bredband	94 050	0
Samfällighetsavgifter	275 197	255 246
Fastighetsskatt	27 530	25 170
Summa	571 098	506 393

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	8 076	4 901
Tele- och datakommunikation	9 408	16 515
Juridiska åtgärder	126 876	12 688
Inkassokostnader	4 518	5 661
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 625	24 375
Styrelseomkostnader	1 030	0
Föreningskostnader	34 900	17 706
Förvaltningsarvode enl avtal	428 265	239 987
Överlåtelsekostnad	32 097	16 542
Pantsättningskostnad	24 080	17 336
Administration	23 761	2 775
Konsultkostnader	49 751	9 430
Bostadsrätterna Sverige	-8 250	8 250
Summa	760 140	376 165

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	115 000	113 300
Arbetsgivaravgifter	36 131	35 593
Summa	151 131	148 893

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 004 625	1 798 284
Dröjsmålsränta	0	555
Summa	2 004 625	1 798 839

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	309 700 000	309 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	309 700 000	309 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 599 254	-16 123 750
Årets avskrivning	-2 475 504	-2 475 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 074 758	-18 599 254
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	288 625 242	291 100 746
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 150 000</i>	<i>62 150 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	166 753 000	166 753 000
Taxeringsvärde mark	64 000 000	64 000 000
Summa	230 753 000	230 753 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 215	0
Inköp	256 050	81 215
Utgående anskaffningsvärde	337 265	81 215
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 124	0
Avskrivningar	-8 124	-8 124
Utgående avskrivning	-16 248	-8 124
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	321 017	73 091

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	45 415	47 403
Övriga kortfristiga fordringar	0	20 735
Transaktionskonto	694 671	619 004
Borgo räntekonto	563 294	1 066 948
Summa	1 303 380	1 754 090

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	26 472	53 309
Förutbet försäkr premier	45 380	26 694
Förutbet kabel-TV	6 552	37 729
Förutbet bredband	32 376	0
Summa	110 780	117 732

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-05-23	0,95 %	26 673 108	26 700 004
Swedbank	2026-11-25	3,62 %	15 961 912	16 728 992
Swedbank	2025-02-28	3,17 %	26 673 108	26 700 004
Summa			69 308 128	70 129 000
Varav kortfristig del			54 113 296	27 493 980

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 203 768 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	23 817	22 625
Uppl kostnad Värme	64 501	66 786
Uppl kostn räntor	153 580	192 377
Uppl kostn vatten	16 107	19 814
Förutbet hyror/avgifter	495 902	408 380
Summa	753 907	709 982

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	80 685 000	80 685 000

Underskrifter

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

Göteborg

Magnus Langemar
Styrelseledamot

Rolf Jerker Knutsson
Ordförande

Luxmi Narain
Styrelseledamot

Lars Gustav Werner Hilford Brander
Styrelseledamot

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

Förenade revisorer
Per Gillmert
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 15:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.03.2025 10:45

DOCUMENT ID:

BJQ04gHujJg

ENVELOPE ID:

rJIANxHOjyx-BJQ04gHujJg

DOCUMENT NAME:

Brf Pärllöken, 769626-8122 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Jerker Knutsson jerker.knutsson@hotmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 11:43 07.03.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 178.30.232.216
2. MAGNUS KARL JOHAN MATSSON LANGEMAR magnus.langemar@ricoh.se	Signed Authenticated	07.03.2025 12:36 07.03.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 13.74.239.151
3. LUXMI NARAIN laxminarain.goyal88@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 17:01 07.03.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.12.145
4. Lars Gustav Werner Hilford Brander gustav.hilford@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 14:40 10.03.2025 14:39	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.189.97
5. PER GILLMERT per@forrev.se	Signed Authenticated	10.03.2025 15:34 10.03.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.197.6

* 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 Pärlöken

Org.nr. 769626-8122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pärlöken för år 2024.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pärllöken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 15:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.03.2025 10:45

DOCUMENT ID:

SkWA4gBOo1x

ENVELOPE ID:

B10VIHOoyg-SkWA4gBOo1x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GILLMERT	 Signed	10.03.2025 15:35	eID	Swedish BankID
per@forrev.se	Authenticated	10.03.2025 15:34	Low	IP: 62.63.197.6

* 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